さくら住座再生事業（第１期）

要求水準書

平成 24 年 6 月 7 日

岡山市

目　次

第１　総則

１．　要求水準書の位置づけ

　本要求水準書は、岡山市（以下、「市」という。）が実施する「さくら住座再生事業」（以下、「本事業」という。）について、本事業を実施するものとして選定された民間事業者（以下、「事業者」という。）が行う業務について、市が要求する性能の水準を示すものである。

２．　要求水準書の変更

　市は、本事業の事業期間中に、法令等の変更、災害の発生、その他特別の理由による業務内容の変更の必要性により、要求水準書の見直し及び変更を行うことがある。要求水準書の変更に伴い、事業者が行う業務内容に変更が生じるときは、建設工事請負契約書の規定に従い所定の手続きを行うものとする。

３．　本事業の概要と事業者の業務範囲について

　本事業は、岡山市の市営住宅（公営住宅法に定める公営住宅）であるさくら住座の建替事業として、１号棟、２号棟の二棟の市営住宅、計 176 戸を二期間に渡って整備するものである。事業者はこのうちの一期分として市営住宅の本体施設一棟（１号棟）及びこれに附帯する施設（集会所を含む)、外構について整備することを主たる業務とする（以下、本事業のうち、事業者が実施する事業について「対象事業」といい、事業者が整備する施設等を「対象施設」という。)。

　なお、２号棟及びこれに附帯する施設、外構については、事業者が行った施設配置計画の結果等に基づき、１号棟の竣工後を目処として着工する事業として実施する予定である（以下、対象事業の範囲外として、将来実施する事業について「第２期事業」という。)。

第２　　事業実施に当たっての基本的事項

１．　対象事業の範囲

事業者が実施する対象事業の範囲は、次のとおりとする。

①　事前調査に関する業務

　ア　事前調査（測量調査、電波障害調査、周辺家屋調査等）

②　設計に関する業務

　ア　本事業の施設配置計画

　イ　対象施設の設計（基本設計・実施設計）

　ウ　対象施設の設計住宅性能評価の取得

　エ　対象施設の建築物総合環境性能評価認証（ＣＡＳＢＥＥ）の取得

③　既存住宅等（対象事業分）の除却に関する業務

　ア　既存住宅等（対象事業分）の解体撤去に関する設計

　イ　既存住宅等（対象事業分）の解体撤去工事

④　建設に関する業務

　ア　対象施設の建設

　イ　化学物質の室内濃度測定

⑤　その他事業実施に必要な業務

　ア　地域自主戦略交付金申請関係書類の作成支援

　イ　住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置

　ウ　その他上記業務（①～⑤）を実施するうえで、必要な関連業務

２． 事業用地等に関する事項

（１） 立地条件

事業用地の立地条件の概要は、下表のとおり。

所在地	岡山市中区さくら住座１番101ほか ※事業用地の範囲は別添資料１及び別添資料２を参照のこと	
敷地面積	約9,000㎡（事業用地全体、本事業完了後の面積）	
都市計画事項	都市計画区域	市街化区域
	用途地域	第一種住居地域
	防火地域	指定なし
	高度地区・高度利用地区	指定なし
	建ぺい率	60%以下
	容積率	200%以下
	高さ制限	建築基準法による
	日影規制 （5mを超えて10m以内／10mを超える範囲）	5時間／3時間
	その他	岡山市景観条例に基づく景観形成重点地区（後楽園背景保全地区）内

（２） 位置図等

下記 別添資料を参照のこと。

- 位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・別添資料１
- 現況図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・別添資料２
- 地積測量図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・別添資料３
- 地質調査報告書・・・・・・・・・・・・・・・・・別添資料４

（３） インフラ整備状況等

既設インフラ等の現況については、事業者各自にて確認を行うこと。

ただし、事業用地西側に都市ガスのガス管が敷設されている。このガス管を移設する場合は事業者の責任と負担において実施すること。

（４） 土壌

事業用地の土壌汚染等は、市の調査により認められないことが確認されているが、事業者の判断において必要であれば、土壌汚染調査を実施すること。

（５） 埋蔵文化財

事業用地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しないため、文化財保護法に基づく届出等の必要はない。

（６） その他事業用地に関する留意事項

事業用地北側は、東山中学校のグラウンド拡幅及び北側市道の拡幅用地として活用される予定となっており、別添資料３のように分筆（さくら住座 1 番 101、1 番 102 の一部）がなされている。

また、事業用地東側の市道は、幅員 5.0ｍ以上となるよう、本事業用地側に後退させ、北側隅部２箇所については隅切を設ける。なお、当該設計、工事は本市が行う。

３． 遵守すべき法令等

（１） 遵守すべき法令及び条例等

本事業の実施にあたり、遵守すべき法令（施行令及び施行規則等を含む。）及び条例等は次に示すとおりであり、いずれも業務実施時点の最新のものを使用すること。このほか本事業に関連する法令等を遵守すること。

ア 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
イ 公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）
ウ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
エ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
オ 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号)、以下「品確法」という。
カ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(平成 19 年法律第 66 号)、以下「住宅瑕疵担保履行法」という。
キ 河川法（昭和 39 年法律第 218 号）
ク 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
ケ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
コ ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
サ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
シ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
ス 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
セ 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
ソ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）
タ 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）
チ 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
ツ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）

テ　国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
ト　公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）
ナ　エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
ニ　建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
ヌ　高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
ネ　消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
ノ　振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
ハ　水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
ヒ　騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
フ　大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
ヘ　電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
ホ　廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
マ　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
ミ　建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
ム　労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
メ　公営住宅等整備基準（平成 10 年建設省令第 8 号）
モ　高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令（平成 18 年省令第 114 号）
ヤ　住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針（平成 18 年国土交通省令第 378 号）
ユ　岡山県福祉のまちづくり条例（平成 12 年県条例第 1 号）
ヨ　岡山市建築基準法施行条例（平成 12 年市条例第 118 号）
ラ　岡山市中高層建築物に関する指導要綱（昭和 54 年市告示第 92 号）
リ　岡山市くらしやすい福祉のまちづくり条例（平成 13 年市条例第 58 号）
ル　岡山市景観条例（平成 9 年市条例第 68 号）
レ　岡山市環境保全条例（平成 12 年市条例第 46 号）
ロ　岡山市屋外広告物条例（平成 7 年市条例第 51 号）
ワ　美しいまちづくり、快適なまちづくり条例（平成 19 年市条例第 30 号）
ヲ　岡山市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例（平成 6 年異条例第 32 号）
ン　岡山市入札契約等に係る暴力団等排除対策要綱（平成 23 年市告示第 168 号）
ヰ　岡山市公共事業コスト構造改革プログラム（岡山市監理課）
ヱ　岡山県内の公共建築物における県産材等の利用促進に関する方針（岡山県林政課）

（2） 適用基準

本事業の実施にあたり、本要求水準に特記しているもの以外については、以下にあげる基準等と同等の性能又は仕様とすること。

なお、基準等は全て入札時点での最新版を適用すること。

ア　公共住宅建設工事共通仕様書　（公共住宅事業者等連絡協議会 編集）

イ　公共住宅建設工事共通仕様書別冊 ～部品及び機器の品質性能基準～
（公共住宅事業者等連絡協議会 編集）

ウ　公共建築工事標準仕様書 ～建築工事編～
（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）

エ　公共建築工事標準仕様書 ～電気設備工事編～
（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）

オ　公共建築工事標準仕様書 ～機械設備工事編～
（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）

カ　建築工事監理指針(国土交通省大臣官房官庁営繕部　監修)

キ　公共住宅標準詳細設計図集 第４版（建設省住宅局住宅整備課監修）

ク　建築物解体工事共通仕様書・同解説
（国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課監修）

ケ　建築工事標準詳細図　（国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課監修）

コ　建築設備計画基準(国土交通省大臣官房営繕部設備・環境課監修)

サ　構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部建築課監修）

シ　電気設備基準(平成 9 年通商産業省令第 52 号)

ス　石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）

セ　内線規程　（ＪＥＳＣ 日本電気技術規格委員会規格）

ソ　日本工業規格（ＪＩＳ）

タ　日本エレベータ協会標準（ＪＥＡＳ）

チ　建築設計基準及び同解説（公共建築協会）

ツ　建築構造設計基準及び同解説（公共建築協会）

テ　建築基礎構造設計指針（日本建築学会）

ト　地震力に対する建築物の基礎の設計指針（日本建築センター）

ナ　環境配慮型官庁施設設計指針（公共建築協会）

ニ　岡山県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル（岡山県）

ヌ　建築物の省エネルギー基準と計算の手引（建築環境省エネルギー機構）

ネ　木造建築工事標準仕様書（公共建築協会）

ノ　敷地調査共通仕様書（公共建築協会）

ハ　建築設備計画基準（公共建築協会）

ヒ　建築設備設計基準（公共建築協会）

フ　排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説（建築保全センター）
ヘ　建築設備設計計算書作成の手引（計算式集ＣＤ付）（公共建築協会）

（３）　参考基準
本事業の実施にあたっては、以下の基準を参考とすること。
ア　高齢者が居住する住宅の設計に係る指針（国土交通省告示第 1301 号）
イ　高齢者が居住する住宅の設計マニュアル
（公共住宅事業者等連絡協議会 編集）
ウ　長寿社会対応住宅設計マニュアル 集合住宅編
（建設省住宅局住宅整備課監修）
エ　共同住宅の防犯設計ガイドブック 防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針解説（財団法人ベターリビング、財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター企画編集）
オ　公共工事コスト縮減対策に関する建設省新行動計画の解説
（平成９年・建設大臣官房技術調査室監修）
カ　建築物の解体工事における外壁の崩落等による公衆災害防止対策に関するガイドライン（国土交通省通達平成 15 年 7 月 3 日）

（４）　積算基準
本事業の積算書の作成にあたっては、以下の基準を参考とすること。全て入札時点での最新版を適用すること。なお、解釈に関して基準等の間で相反する等疑義が生じた場合は、別途市と協議のうえ、適否について決定すること。
ア　公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部　監修）
イ　公共住宅建築工事積算基準（公共住宅事業者等連絡協議会 編集）
ウ　公共住宅電気設備工事積算基準（公共住宅事業者等連絡協議会 編集）
エ　公共住宅機械設備工事積算基準（公共住宅事業者等連絡協議会 編集）
オ　公共住宅屋外整備工事積算基準（公共住宅事業者等連絡協議会 編集）

（５）　その他
上記（１）から（４）までに関する全ての関連施行令・規則・基準等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の市条例及び関係法令についても遵守すること。

第３　事業実施に関する要求水準

１．　事業のコンセプト

以下の各項目に示す内容を十分に考慮したうえで施設計画を作成すること。

（１）　長寿命化住宅の実現

ア　躯体の高耐力化等により、長期間高い耐久性を有する構造とすること。

イ　将来の市営住宅のニーズの変化に対応できる、住戸内の間取り、レイアウトの変更を容易に行うことのできる構造とすること。

ウ　ライフサイクルコスト最小化の観点から、パイプシャフトの共用部への配置や設備機器類の更新のスペースの確保等、メンテナンスの容易性を確保するとともに、維持管理・更新時のコストの低減を図ることができる計画とすること。

エ　汎用品の採用に努め、住宅の品質の向上と維持管理の効率性が図れるようにすること。

（２）　人にやさしい市営住宅の実現

ア　高齢者や身体障害者、子ども等だれもが安心して生活、利用できる（ユニバーサルデザインに配慮した）施設とすること。

イ　設備機器は、人為的誤操作や経年劣化による事故被害をなくすよう安全機能にも配慮すること。

ウ　共用部分のアプローチに段差を設けないことや、共用廊下への手すりの設置等、バリアフリーに配慮すること。

エ　敷地内通路等は、極力、歩行者と車輌の動線を分離し、安全の確保をするほか、駐車場、敷地内通路、自転車置場、倉庫等については、視認性、照度の確保等、防犯性の向上に配慮すること。

オ　近隣のプライバシーの確保や、日照、電波障害、風害等、近隣の住環境等への影響に配慮すること。

（３）　地球環境への配慮

ア　リサイクル材やエコマテリアルの使用、ごみの減量化を図ること。

イ　緑化率の向上、太陽光発電（共用部分への電力の供給等）の導入等ライフサイクル全般に渡って排出される二酸化炭素（ＬＣＣＯ$_2$）の抑制、雨水浸透等環境共生に配慮すること。

ウ　建築物総合環境評価システム（ＣＡＳＢＥＥ）における評価ランクをＢ＋ランク以上とすること。

２． 設計業務に関する要求水準

（１） 基本事項

① 設計業務の基本的事項

ア 本事業では、事業用地の北側に１号棟、南側に２号棟を整備するものとする。このうちの１号棟及びこれらの附帯施設（集会所を含む）、外構が本業務で事業者の対象事業として整備する対象施設となる。

イ 対象施設は、別添資料２に示す事業用地の北側の一部（以下、「整備範囲」という。）に整備するものとする。

ウ 事業者が行う設計の範囲は、次の通りとする。事業者は、施設配置計画についてのみ本事業全体（１号棟、２号棟及びそれぞれに付随する附帯施設、外構）について行い、対象施設（１号棟及びこれに付随する附帯施設、外構）について、基本設計、実施設計を行うこと。

表 事業者の設計業務の範囲

事業	対象施設	設計業務の範囲
対象事業	１号棟本体、附帯施設等（集会所を含む）、外構	施設配置計画、基本設計、実施設計
第２期事業	２号棟本体、附帯施設棟、外構	施設配置計画のみ

エ 事業者は、設計着手前に「設計工程表」、「設計担当者及び協力設計事務所名簿」、「手持業務量一覧表」「管理技術者届」を作成して市へ提出し、確認を得ること。

オ 事業者は、契約後速やかに提案書等に基づき施設配置計画を行い、その結果について市の確認を得ること。対象施設の基本設計は、市の確認を得るまで着手してはならない。

カ 事業者は、施設配置計画に基づいて対象施設の基本設計を行い、市が定める図書を提出し、完成検査を受けなければならない。対象施設の実施設計は、当該完成検査に合格するまで着手してはならない。

キ 事業者は、基本設計に基づいて実施設計を行い、市が定める図書を提出し、完成検査を受けなければならない。

ク 市営住宅の整備にあたっては、「公営住宅等整備基準適合チェックリスト」の最新版によるチェックを行うこと。

ケ 品確法に基づく住宅性能評価に基づく性能表示を行うものとし、要求性能は「別添資料５ 住宅性能評価の等級」に示す等級以上のものとすること。

② 整備戸数及び住戸タイプ

事業者は、以下の住戸タイプ及び戸数の市営住宅を計画すること。

住戸タイプ	住戸専用面積※1	戸数 1号棟※2（対象施設）	 2号棟※3
１Ｋ	32 ㎡	10±2 戸…(A)	20-(A)戸
１ＤＫ	40 ㎡	20±2 戸…(B)	40-(B)戸
２ＤＫ	50 ㎡	40±2 戸…(C)	80-(C)戸
３ＤＫ	60 ㎡	15±2 戸…(D)	30-(D)戸
障害者対応住戸（下肢障害者向け、２ＤＫ）	60 ㎡	3 戸	3 戸
計		88+α戸…(E)	176-(E)戸

※1 住戸専用面積は壁芯計算とし、±5%の範囲での面積の増減は認める。住戸専用面積には、バルコニー、窓下室外機置場、アルコーブ並びに共用部分から使用するＰＳ及びメーターボックスの面積は含めない。

※2 1 号棟の戸数については、障害者対応住戸を除き、各住戸タイプ 2 戸を限度に増減を認める。ただし、戸数の合計が 88 戸を下回らないとともに、住戸専用面積の合計が 4,200 ㎡を下回らないようにすること。

※3 1 号棟、2 号棟の合計は 176 戸とし、1 号棟の計画内容に応じて 2 号棟の戸数を定めること（2 号棟の戸数は、施設配置計画時の基礎データとして活用すること。）。

（２） 事前調査

① 敷地の測量（地形調査）

- 事業者の負担において測量を実施すること。
- 測量の範囲については本事業用地全体とする。
- 当該測量により、整備範囲の境界を定めるものとする。

② 地質調査

- 市が実施した地質調査については「別添資料４ 地質調査の結果」に示す。
- 市が実施した地質調査に加え、事業者で必要と判断する場合、別途地質調査を実施すること。なお、実施する場合は、敷地調査共通仕様書（社団法人 公共建築協会 平成 11 年度版）に基づいて実施すること。

③　土壌汚染調査

・ 事業用地の地歴については、第２　２．（４）に示すとおりであるが、事業者で必要と判断する場合、別途土壌汚染調査を実施すること。

④　 電波障害調査

・ 対象事業に必要となる電波障害調査は、必要な時期に適切に実施すること。
・ 調査の結果必要となった電波障害対策工事は、原因に応じて市と事業者との協議によって負担者を決定する。

⑤　周辺家屋調査

・ 対象事業に必要となる周辺家屋調査は、工事着手前に所有者の承諾を得て事前調査を行うこと。
・ 周辺家屋調査を行う者は、原則として社団法人「日本補償コンサルタント協会」会員によること。
・ 工事の実施による影響が出た場合は、事業者の責において対応すること。

⑥　風環境調査

・ 本事業に必要となる風環境調査について、必要な時期に適切に実施すること。
・ 風害シミュレーションに必要となる調査､観測等を実施すること。

（3） 市営住宅等の設計

以下の基準に基づき市営住宅の設計を行うこと。

① 市営住宅（住棟）

■施設配置計画	
配置計画	・本事業全体の住棟（1 号棟、2 号棟)、附帯施設（駐車場、駐輪場、集会所等）及び外構について、配置計画を実施すること。 ・周辺のまちなみと調和し、景観へ配慮した形態、高さ及び色彩とすること。特に、敷地西側の既存の桜並木を生かした計画とすること。 ・緊急車両や福祉車両の住棟アプローチを確保すること。 ・敷地は岡山市景観条例に基づく景観形成重点地区内（後楽園背景保全地区）にあり、同条例の規制対象となるため、配棟計画の検討時等において、市と十分に協議すること。 ・駐車場、緑地等の外構部分については、対象事業と第２期事業で実施する部分を連続・一体化させた計画とすることは許容される。ただし、この場合、整備範囲外の部分は第２期事業で実施するため、工事が分割されることにつき支障が無いかどうか確認すると共に、施工方法等について検討を行うこと。
日照	・冬至日における午前８時から午後４時の間に、原則として各住戸の一以上の主要居室の開口部を中心に、総住戸数（1 号棟、2 号棟）の 85%以上について４時間以上の日照時間が得られるよう計画すること（2 号棟の形状等については、事業者で仮定の上検討するものとする)。
風害シミュレーション	・風害シミュレーションを実施し、周辺への風害を極力抑えた計画とし、必要に応じて適切な対策を行うこと。 ・風害シミュレーションは、１号棟、2 号棟が竣工した時点を想定して行うものとする（2 号棟の形状等については、事業者で仮定の上実施するものとする)。

■構造等	
構造	・鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、耐火構造とすること。 ・建物のスケルトン（柱・梁・床等の構造躯体）とインフィル（住戸内の内装・設備等）とを分離した工法（スケルトン・インフィル住宅：ＳＩ住宅）とすること。 ・片廊下型を標準とすること。 ・コンクリート、モルタル等のひび割れ対策として、誘発目地を適切に配置すること。

	・子供の屋上へのよじ登り、手すり、壁等の乗り越え等ができないよう安全面に配慮した対策を講じること。
住戸計画	・各住戸にバルコニーを設置すること。 ・各住戸のバルコニー等の開口部は、原則南向きを中心に計画すること。 ・各階に異なる住戸タイプを混在させるよう努めること。 ・障害者対応住戸は全て１階に配置すること。
仕上げ	・「別添資料６　標準仕上表」を基本として計画すること。
部材、建具等	・可能な限り市販の汎用品を有効活用するものとする等、維持管理における経費の節減に考慮したものとすること。 ・可能な限り県産材の利用に配慮すること。
屋根	・住棟の屋根形状は景観や全体のデザインを考慮すること。点検、清掃に配慮すること。 ・屋上緑化のある場合は、将来のメンテナンスが容易かつ安価であるものとすること。
遮音性	・戸境床の構造は以下に定めるいずれかのものとすること。 ①JISA1418（建築物の現場における床衝撃音レベルの測定法）の重量床衝撃に対して、JISA1419（建築物の遮音等級）の床衝撃音レベルに関する遮音等級「L-65」以上の遮音性能を有するもの。 ②以下の全てを満足するもの ア　床スラブ厚が 150mm 以上であること。 イ　戸境床には遮音上有効な二重床、遮音材等を採用する等、床の遮音上有効な手段が講じられていること。 ・住戸相互間の界壁は、音響透過損失が低下しないよう、以下に示す遮音上有効な手段が講じられていること。 ア　コンセントボックス、スイッチボックスその他これらに類するものが、当該界壁の両側の対面する位置に当該界壁を欠き込んで設けないこと。 イ　当該界壁にボード類が接着されている場合にあっては、当該界壁とボード類の間に接着モルタル等の点付けによる空隙が生じていないこと。 ウ　その他、上記以外に遮音上有効な吸音材・防振材の採用や、工法、施工上の工夫を行うこと。 ・戸境床及び住戸相互間の界壁については、公的試験研究機関等（建設省建築研究所、（財）建材試験センター、（財）日本建築総合試験場、（財）日本建築センター、（財）ベターリビング等）における遮音性能試験の試験結果報告書を提出すること。

階数・階高	・地上 12 階建て以下とすること。 ・階高は、居室の天井高を 2,400 ㎜程度確保し、配管等維持管理上必要となる高さを加味したものとすること。 ・居室の天井部（壁部分を除く）に、極力梁型が現れない計画とすること。 ・梁下有効高さは 2,100 ㎜以上を確保すること。 ・スラブから床仕上げ面までの高さは排水管勾配が、管径 50 ㎜以下では 1/50 以上、管径 65 ㎜～100 ㎜で 1/100 程度、管径 125 ㎜以上では 1/200 程度を確保できる値とすること。
ＥＶ・昇降路	・エレベーターは各棟１基の配置を標準とすること。 ・風雪雨の吹き込み防止に配慮し、防錆仕上げとすること。 ・乗用（住宅用）、９人乗り以上、積載量 600kg 以上（トランク付、防犯窓付、地震時管制運転装置付、福祉型）とし、原則、マシンルームレス型とすること。トランクの鍵は岡山市の共通の仕様のものを使用する。なお、１棟に複数台設置する場合は、トランク付エレベーターはいずれか１台の設置で足りるものとする。 ・速度については、原則 90m／分とし、建物規模、設置台数に応じた適切なものとすること。 ・仕様等は「公共住宅建設工事共通仕様書」最新版による。 ・かご敷居はステンレス製とすること。 ・ＪＥＡＳ（日本エレベータ協会標準）に基づき、警報装置の連絡箇所は２箇所とし、インターホン（ボックス付）を設置すること。その設置箇所は１階及び上階（４、５階等）ホール等の人通りの多い場所とすること。 ・停電時自動着床装置、視覚障害者向け仕様、自動通報システム、地震時管制運転装置付、各階強制停止装置、遠隔点検、かご養生（かご保護マット：磁石式H=1,800、床マット）を付加すること。なお、その仕様は「公共住宅建設工事共通仕様書」最新版による。 ・福祉型仕様とし、自動着床装置、専用乗場ボタン、かご内専用操作盤、かご内手すり、かご内鏡、かご出入口検出器、キックプレート、視覚障害者用装置を付加すること。なお、その仕様は「公共住宅建設工事共通仕様書」最新版による。 ・昇降路を住戸に隣接しないようにする等、防音に配慮すること。
雨水の処理	・敷地内雨水排水は流出係数の変化を考慮し雨水貯留施設または浸透施設により流出量を抑制し排水する等、周辺への配慮を行うこと。
配管点検用ピット等	・住棟の１階については、共用部分から、配管の点検交換が可能なピット等を設けること。

雨樋及び樋受	・雨樋は、厚肉のカラー塩ビ管（ＶＰ）を使用し、樋受け金物はステンレス製とし、竪樋には下がり止めを施すこと。 ・台風等により破損しないよう強度等に注意すること。
共用部及び住戸の鍵	・共用部分、専用部分の鍵は３本セットとし鍵保管箱に整理し、引渡し時に鍵リストと共に提出すること。 ・共用部分の鍵の方式については、実施設計時に市からの指示に基づいて決定するものとする。
室名の表示	・電気室、機械室等の共用部分の室名を明示する。表示方式は、設計時に協議するものとする。

■共用部分	
基本事項	・使いやすく、清潔に保てる施設となるよう整備すること。 ・床は、防水に配慮した構造とし適度に滑りにくい材料仕上げとすること。 ・壁は、擦傷しにくい仕上げとすること。 ・騒音や視線に配慮した計画とすること。 ・分かりやすい防災計画とし、可燃物が放置されるようなスペースができないよう、配慮すること。 ・共用廊下、共用階段及び外壁に面した出入口には屋根または庇を設置すること。ただし、上階の共用廊下等が庇の役割を果たしている場合はこれに替えることができる。 ・ユニバーサルデザインに配慮したサイン計画とすること。
共用玄関	・共用玄関は原則１箇所以上とすること。 ・玄関ホールには、扉を設けないものとする。
共用廊下	・共用廊下等は、合理的かつ十分な面積とし、必要以上に広くしないこと。 ・雨水の排水溝、ドレン、樋を設置する。排水溝の縁から幅 50mm 程度の塗布防水を行うこと。 ・手すりを両側にできるだけ連続して設置すること。（高さは、床面から 750 ㎜を基本とする。） ・手すり壁の高さは、床面から 1,300mm 以上とすること。 ・高層階の廊下等には必要に応じて防風上必要な措置を講じること。 ・床に 5mm を超えるような段差を設けないこと。 ・廊下の内法有効幅員は 1,400mm 以上とすること。 ・床については、防水、防滑性を有するものとすること。 ・共用廊下の照明器具は、20W タイプのＬＥＤ照明を基本とし、必要な照度が確保できるよう設置すること。また、眩しさへの配慮を行うこと。

	・共用廊下側にエアコン屋外機の設置を計画する場合は、ドレン管用の排水処理を考慮すること。排水溝を設ける場合は、縁から最低幅 50mm 程度の塗布防水を行うこと。
住棟出入口及び玄関ホール	・住棟出入口で段差の生じる部分には、外部 1/20、内部 1/12 以下の斜路を設け、手すり（H=750 ㎜を基本とする。）をつけること。 ・エントランスホールには、集合郵便受、掲示板等を設置すること。 ・警報盤、受信機等は、１階エントランス等人通りの多い場所に識別可能となるように見やすい場所に設置すること。なお、警報盤は連結送水管を設置した場合に、補給水槽の満水および減水を表示させること。 ・集合郵便受は、南京錠（入居者負担による）が取り付けられるタイプとすること。
ＥＶホール	・ＥＶホールは、廊下等の動線から分離した人だまりをＥＶ１台あたり 1,500 ㎜×1,500 ㎜以上設けること。 ・ＥＶホールには、防風、防雨に有効な措置をとること。 ・共用廊下から連続した補助手すりを設置する。手すりの設置高さは、床面から 750 ㎜を基本とする。 ・エレベーターから降りた時に、見やすい位置に階数表示板を設置する。
階段	・両側に連続して手すりを設けること。 ・階段の内法幅は 1,200mm 以上とし、踏面寸法については高齢者等の移動に配慮したものとすること。 ・階段の照明器具は、20W タイプのＬＥＤ照明とすること。また、照明器具は必要に応じて非常照明器具とすること。 ・各階の見やすい位置に大きい表示や色模様で識別できる等、ユニバーサルデザインに配慮した階数表示板を設置する。 ・屋根、屋上には鍵付き扉を設ける等、管理に必要な時以外に立ち入りができないように措置を行うこと。 ・踊り場には段差を設けないこと。 ・段鼻ノンスリップは腐食しにくく、段鼻が識別しやすいものとすること。
倉庫	・共用部分に専用の倉庫を設けること。 ・照明器具、スイッチを設置すること。
給水ポンプ室	・岡山市水道局と協議の上、直結増圧給水方式を基本とするが、加圧給水方式も可とする。 ・ポンプユニットの設置場所を確保し、次にあげる設備等を設置する。(関係者出入扉、温度センサーによる換気扇、給気口、騒音及び振動対策、排水配管、ポンプ室分電盤、照明、スイッチ、コンセント、ポンプ室分電盤より配線配管、電話回線等)

	・ポンプ室内での漏水に備え、排水溝及び排水口を設け、かつ小動物の侵入防止を施すこと。 ・各バルブは、ナイロンコーティング仕様とすること。 ・住棟内にポンプ室を設置する場合、隣接する部屋の居室部分からは外れた位置に振動、騒音部を配置するとともに、防音、防振対策を施し、入居者へ配慮すること。
その他	・種々共用盤等の設置場所を適切に確保すること。 ・共用部分（ＥＶかご内含む）に防犯カメラは当初は設置しないこととするが、後設置が可能となるよう昇降路内外間等に空配管を布設すること。 ・共用分電盤、電話端子盤等、電気設備の盤が取付可能なスペースを確保すること。

■専用部分の共通事項	
共通	・できるだけ廊下の少ない平面計画とすること。 ・玄関、浴室、洗面所、便所に手すりを設置すること。 ・１階部分の住宅については、特にそのプライバシーの確保に留意すること。 ・高齢者をはじめ全ての居住者が安心して暮らせるよう室内の段差を基本的に無くすこと。 ・バルコニーの掃き出し窓はまたぎ段差としないこと。 ・各居室はできるだけ整形で使いやすいものとすること。 ・床は置床仕様とし、給排水・汚水配管は各住戸で処理でき、メンテナンスも容易にできるようにすること。 ・ＳＩ住宅として、１Ｋや１ＤＫを将来的に３ＤＫ規模の住戸に容易に変更できる等、改修しやすい設計とすること。
ＭＢ	・ＭＢは、基本的に、共用廊下に面して設置する等し、設備機器等の更新が容易にできるよう計画すること。また、給湯器は当スペース内に設けること。 ・電力量計用の検針窓を設けること。 ・排水管の材質は耐火ＶＰパイプ、耐火ＶＰ継ぎ手を基本とすること。
開口部の庇	・原則として、外壁に面した出入口、開口部には庇を設けること。ただし、上階の共用廊下、バルコニー等が庇の役割を果たしている場合は、これに代えることができる。
空調設備対策	・居室全室に市販品のルームエアコンを取り付けられるように必要な対策（下地補強、スリーブ及び専用コンセントの設置、ドレン排水処理等）を行い、室外機が共用部分に影響しないよう配慮すること。

家具の転倒防止	・家具の設置が想定される壁面においては、転倒防止が図れるよう付鴨居を設置すること。
将来手すり設置用下地補強	・廊下等の主要な動線には、将来手すり設置用下地補強を施すこと。
緊急時の想定	・建具はなるべく引戸とし、浴室とトイレの扉は緊急時に外側から解錠できるようにすること。
開口部の性能	・居室の外壁の開口部に使用するサッシ又はドアセットは、それぞれ次の性能を有するものとすること。 ・JISA4706:2000 に規定するサッシ、又は JISA4702:2000 に規定するドアセットで、その遮音等級がT-１以上であること。
内部建具	・建具の開閉音低減のため、戸当たりゴム等を設置すること。 ・建具は引戸を原則とし、把手や彫込引手を設置すること。 ・開き戸の場合は、レバーハンドルを設置すること。 ・住戸内出入り口の有効幅員は、750 ㎜以上、高さは 1,900 ㎜以上とすること。
外部建具 （玄関扉は除く）	・アルミサッシには網戸（樹脂製ネット）を設置すること。 ・住戸の共用廊下に面する窓には、緊急時に室内から脱出可能な構造の面格子を設置すること。 ・アルミサッシは、設置場所に応じて必要な耐風圧性、遮音性、防火性が確保されるものを設置する。引違い窓には、大型クレセントを設置する。 ・居室の外部に面する開口部には、ダブルのカーテンレールを取り付けられるカーテンボックス等の取付板を設けること。カーテンレールの寸法は、原則として開口幅＋200mm とすること。 ・配置上、居室のプライバシーが保てない恐れのある住戸や、隣接地のプライバシーを犯すおそれのある住戸等には、目隠しを設置する等の対策を講じること。
その他	・スイッチ類はワイドスイッチとすること。 ・便所、洗面・脱衣室の壁仕上げは耐水性、耐久性、耐汚染性に配慮すること。

■各室の水準（専用部分）	
一般住戸	
玄関	・玄関扉の沓ずりは、H=20 ㎜以下とし、面取りを行う。 ・玄関扉は標準寸法として、H=1,900 ㎜、W=850 ㎜とし、シリンダー錠、ドアスコープ、ドアチェックを設置すること。

	・住戸の玄関扉は両面フラッシュ気密枠とし、シリンダー錠はリバーシブルディンプル錠等防犯上有効な構造とすること。 ・玄関又は玄関ホールには、靴を履いたり脱いだりするためのいすを設置しても邪魔にならない程度のスペースを確保すること。 ・玄関の上がり框は、100 ㎜以下とし面取りを行うこと。 ・玄関内に下足箱の設置空間をW=800 ㎜×D=450 ㎜程度確保すること。また、別途ベビーカー、手押し車（シルバーカー）収納用として、W=500mm×D=450 ㎜程度の収納スペースを確保すること。 ・傘立ての設置空間を確保すること。 ・上がり框部分に、補助手すり（縦型L=600 ㎜）を設置すること。 ・廊下の有効幅員は 850 ㎜以上（柱等の箇所にあっては 800mm 以上）とすること。 ・玄関ドアの開閉の際に共用廊下の通行へ支障とならないように、玄関前に適当な大きさのアルコーブを設けること。 ・住戸前玄関付近に、室名札（室番号付き）を設置すること。 ・インターホン設備を設けること。 ・新聞受の差入口カバーは常時閉鎖状態になる構造であること。また、 取り出し口カバーは、差入口側から手で開けられない構造であること。
ＤＫ	・流し台（W=1,200 ㎜）、コンロ台（W=700 ㎜）バックガード付、吊り戸棚（W=1,200 ㎜程度）、水切り棚２段（W=1,200 ㎜程度）、冷蔵庫、食器棚等が有効に配置できる形状とすること。 ・コンロと側壁の間は 150 ㎜以上離すこと。但し、コンロ台と壁との間には隙間をあけないこと。また、前面及び側壁面に適切な断熱処理をしたうえ、耐熱ボードを設置すること。 ・給排気に十分注意することとし、台所の換気扇にはフードを設けること。 ・流し台、コンロ台と壁の取り合いは適切にシーリング等で処理すること。 ・仕上げは準不燃材以上とすること。 ・調理器具の熱源は、ガス又は電気（200V 対応、専用回路）の両方が設置可能となるようにし、コンロ台付近に２口ヒューズコックを設置し、ガスコックを２箇所、及び電磁調理器用のコンセントを設置可能となるよう、配管及びコンセントボックスを設置すること。 ・台所の水栓はシングルレバー混合水栓とすること。 ・給湯器のリモコンを設置すること。
居室 （洋室・和室）	・居室は、原則として６畳以上とすること。 ・居室が２以上の住戸タイプの居室のうち１室は和室とすること。

	・和室には、畳の日焼け対策等の養生のために、日焼け防止カーテン（黒ビニール程度）及び養生シート（防虫シート程度）を設置すること。
洗面・脱衣室	・洗面化粧台はW=600mm の化粧鏡付き、照明、コンセント付き、シングルレバー混合水栓とすること。 ・洗濯機パンは屋内に配置し、市販品の乾燥機能付き洗濯機に対応可能な適切なサイズとすること。 ・出入口の有効幅は 750 ㎜以上とし、洗面・脱衣室は、玄関、ＤＫ、居室、廊下等と仕切れるよう計画する。 ・洗濯機、衣類乾燥機は、洗面所に置けるよう計画する。ただし、衣類乾燥機は洗濯機の上部を使用することも可とする。 ・洗濯防水パンと壁との取り合い部分にはシーリングを行うこととし、容易に取り替えられる構造とすること。洗濯機用水栓は緊急止水弁付きとすること。 ・強制換気を行うこと。 ・タオル掛けを設置すること。
浴室	・ユニットバスは長寿社会対応型の 1216 型以上とし、修繕時には取替え可能な構造とすること。 ・浴槽内での立ち座り、姿勢保持のための手すり（Ｌ型手すり）、洗い場の立ち座りのための手すり（Ｉ型手すり×２）を設置する。 ・浴室の扉は有効幅員 650mm 以上の折れ戸又は引き戸とし、緊急時には外から救助に入ることができるようにすること。 ・浴室の水栓金物はシングルレバー混合水栓（シャワー付）とすること。 ・洗面・脱衣室と浴室との出入り口の段差は設けないものとすること。 ・防滑性、抗菌性の高い素材を使うこと。 ・強制換気（タイマー付）を行うこと。
便所	・原則、扉には小窓を設けること。開き戸の場合は外開きとすること。 ・出入口の有効幅員は約 750 ㎜以上とすること。 ・節水型の便器とすること。 ・手洗い器を設置（便器と一体型も可）すること。 ・Ｌ型手すりを便器に近い壁に設置すること。 ・タオル掛け、ペーパーホルダーを設置すること。 ・トイレットペーパー等置けるように棚を設けること。 ・強制換気を行うこと。 ・建具の鍵は非常時解錠機能付とすること。 ・便所がＤＫ又は居室に面する場合は、間仕切壁にグラスウールを充填する等遮音性に配慮すること。

収納（押入れ）	・各居室に１ヶ所以上設置すること。 ・全居室容積の 10%以上の収納空間を確保すること。 ・北側外壁に面した押入、収納は避けること。 ・極力外壁面に設置しないこと。 ・和室の押入の開口は 1,800 ㎜程度とし、天袋又は枕棚を設置すること。 ・押入にはH=750 ㎜の位置に中棚を設けること。 ・物入れには、可動式の中棚（２段）を設置する。また必要に応じ、洋服掛け用のハンガーパイプを設置すること。
バルコニー	・住戸のバルコニーは、有効幅員は 1,200mm 以上とし、クーラー用室外機置場、物干し金物及び避難器具等の配置を十分に考慮すること。 ・原則、隣戸と連続させ、避難時に有効な隔板（有効W=600 ㎜）を設置し、避難経路である旨を示すシールを貼ること。 ・バルコニー手すり壁の高さは、床面から 1,300 ㎜以上とし、足がかりになるものの天端から 1,100 ㎜以上とすること。 ・床仕上げは、防水施工を行うこと。 ・台所の排気が洗濯物等に直接当たらないように配慮すること。
点検口	・主要設備に設ける点検口は、開閉可能な仕様とすること。（450□を標準とする）
障害者対応住戸	
基本方針	・障害者対応住戸については、一般住戸の仕様によるほか、以下の設計要領に準拠することとし、入居者の利便性を十分考慮すること。 ・浴室、洗面・脱衣室、便所等の位置については利便性に配慮すること。 ・便所・洗面所・脱衣室は、利便性の向上が見込める場合は、同一の室として計画することができる。 ・必要箇所にキックプレート（木製等丈夫な材料であること）を設置すること。 ・一般住戸に対してコンセント設置箇所を増やすとともに、設置位置に配慮すること。
玄関	・玄関扉は自閉式片引きフラッシュハンガー戸（ドアストッパー又はディレードアクション機能付）とすること。新聞受箱は単独で設置すること。 ・電動車椅子充電用コンセントを設置すること。
便所	・車いす使用者が自力で利用できるようなスペースを確保すること。（便所内で車いすが回転可能な直径 1500mm の円が内接するような空間を考慮すること。） ・節水型、車椅子対応便器とし、手洗い器は分離型とすること。

洗面・脱衣室	・洗面台は、薄型で車椅子に乗ったまま使用できる構造とすること。
浴室	・浴室には車椅子のまま出入りすることができるほか、介助者が介助できるよう、十分な面積の確保と形状の配慮を行うこと。 ・浴室には車椅子利用者がスムーズに入浴できるよう、福祉用具の設置等を行えるようなスペースを確保すること。 ・出入り口は車椅子のまま出入り可能となるよう、幅員を有する引き戸とすること。
ＤＫ	・流し台は、車椅子に乗ったまま使用できる構造とすること。
居室	・居室は、洋室とし、車いす利用を想定した耐久性の高いフローリング仕上げを基本とすること。
収納	・車椅子使用者が利用しやすいよう、棚の高さ等に配慮すること。
バルコニー	・物干金物は、可動式（高さ調整機能付け）とすること。 ・車椅子でバルコニーから外部に避難が可能なものとすること。 ・屋内からバルコニーへ出る出入口の段差は 5mm を超えないこと。
分電盤	・車椅子で操作可能な高さとすること。

■電気設備	
基本事項	・環境に配慮した、エコケーブルを採用すること。 ・自然採光を積極的に取り入れる等、照明負荷の削減について十分配慮した計画とすること。 ・ケーブル配線において、壁内立下り部は釘打ち等による損傷を受けないよう、また、保守が可能となるよう配管工事を施すこと。 ・太陽光発電システムの導入等、環境負荷低減を可能とする電気設備の設置に配慮した設計とすること。
受電設備	＜契約種別・区分＞ ・住宅部分は各戸契約とし、共用設備及びその他の附帯施設は電気種類別契約とすること。なお、各戸契約の契約種別は入居者の希望により決定することとし、いずれの契約種別にも対応可能とすること。 ＜電力量計＞（取付箇所） ・住宅部分：メーターボックス内 ・共用設備及び附帯施設：計量に適当な場所 棟内共用（電灯、動力）は棟毎、別棟の場合のポンプ室（電灯、動力)、屋外灯、集会所（電灯、動力)、ＲＴ室は個別に計量可能とすること。 ＜受電方式＞ ・原則として、最寄りの中国電力電柱へ地中埋設で立ち上げるか、又は構内引込柱で架空電線を受け、以降地中埋設とすること。

	＜電気室を設ける場合＞ ・次にあげる設備等を設置すること。(扉、温度センサーによる換気設備、給気口、配線ピット、防水装置等、照明、スイッチ、コンセント、配線配管、保安区分用金網等) ・その外壁に非常対策用ケーブル貫通口（125φ）を布設し、貫通口は雨水等が浸入しないよう、壁内外面をステンレスプレート等で防護すること。
共用部幹線	＜引込開閉器盤＞ （電気室が不要な場合） ・引込開閉器盤を設置し、盤内の住棟以外の分岐開閉器は必要に応じて漏電遮断器とすること。 ・住棟内地中幹線は、昇降路（エレベーターシャフト）を回避した位置に配管を布設する。幹線布設用の地中梁スリーブは、強電と弱電に分けて設け、スリーブの口径は、住棟の階数・住戸数によって決定する。 ・廊下、階段灯、屋外灯、昇降機、給排水ポンプ及び換気ファン等の付帯設備の負荷算定は実負荷とし、需要率は100%とすること。
住宅用幹線	・電気方式は単相３線式（100Ｖ/200Ｖ）とすること。 ・幹線サイズの決定は内線規定等に基づき適正に行うこと。 電圧降下は２％以下を目標とし、これを上回る場合は幹線サイズ（太さ）を見直すこと。 ・住戸用幹線の開閉器容量は、１住戸当たりの使用電力容量（想定）を用いた負荷電流の総和に対して需要率を考慮し決定すること。 ・幹線分岐を行う場合は、内線規程による。 ・電気室から住棟に引き込む場合の住戸用幹線の予備配管は原則１本とし配管サイズは住棟で使用する最大のものとすること。 ・住戸分電盤の主幹は漏電遮断器とし、その容量は前述１住戸当たりの使用電力容量（想定）で作動しないものとすること。なお、給湯器を電気とする場合の電源取り出しは、主幹１次分岐とすること。 ・不平衡とならないよう配慮すること。
電灯設備	・照明器具、コンセント等配管配線工事及び幹線工事、非常照明、誘導灯等の防災設備等は、関連法令に基づき設置すること。 ・ＬＥＤ照明等、省エネルギー型器具等の採用を積極的に行うこと。 ・照明器具に付着する埃等衛生面に配慮した器具を選定すること。 ・専用部のスイッチについてはユニバーサルデザインに配慮された製品を採用すること。 ・水を扱う諸室、機器には、漏電対策に十分留意すること。 ・破損に強く、入手の容易なものとすること。

	・共用部（ホール、廊下、階段、駐輪場、屋外灯等）の照明は、深夜の間引き点灯を考慮し、自動点滅器およびタイマーによる適切な機能を持った点灯方式とすること。 ・駐車場、駐輪場等には、適宜自動点滅器を設置すること。
コンセント設備	・コンセント用配線は、専用部も含め 2.0mm とする。 ・各居室には２口用を２箇所以上（内１ヶ所はテレビ受け口位置)、エアコン用コンセントを１箇所設置すること。 ・エアコン用コンセントは 15A/20A 兼用型とし、専用回路とすること。 ・台所には電子レンジ用、冷蔵庫用、レンジフード用（３芯アース付き抜け止め)、ガス漏れ警報器用、調理用を各１箇所、２口用を２箇所設置すること。ただし、１Ｋについては２口用を１箇所としてよい。 ・便所には換気扇用、温水洗浄便座用各１箇所設置すること。 ・洗面化粧ユニット用を１箇所設置すること。 ・洗濯機・乾燥機用として各１箇所の専用回路を設けること。
通信・情報設備	・電話：幹線布設用ケーブルラック及び配管、端子盤等を設置すること。 ・電話設備については、通信事業者による電話用配線を全部又は一部実装すること。なお、配線については保守が可能となるよう、隠ぺい部分等は配管工事を施すこと。 ・配管サイズは、ＵＴＰケーブル（カテゴリー５以上）が入線可能なサイズとし、ＤＫへ向けてのスター型配管とすること。 ・電話会社との協議により電話引込にＲＴ装置（光アクセス装置）が必要となった場合は、専用の部屋又はスペースを設け、機器用電源、照明、保守用電源、換気等の設備を設置すること。また、電力供給は、電力会社と電話会社が直接取引可能となるようにすること。 ・テレビは共同受信設備とし、地上デジタル放送、ＢＳデジタル放送及びケーブルテレビに対応した設備とすること。 ・テレビ共同受信設備の配線系統は、各住戸が端末となるよう布設すること。なお、端末における電界強度は 60dB 以上とすること。また、配線はテレビジョン受信用同軸ケーブルとし、最終分岐分配以降は５Ｃ、それ以外は７Ｃを基本とすること。
照度	・JIS Z9110 標準照度に定める照度の中間値を標準とし、ムラやグレアのない良好な灯りとすること。
防災配線及び機器	・総務省令第 40 号及び告示基準に基づくこと。ただし、住戸用消火器は使用しないこと。 ・住戸用受信機又は共同住宅用受信機はＰ型３級受信機ハンズフリー通話、住戸玄関のインターホンは遠隔試験機能付中継器内蔵とすること。

	・住棟に受信機を設置する場合は１階に設置すること。
その他	・障害者対応住戸には緊急通報システムとして、居室（１室に握り釦)、浴室（防沫型)、便所には押しボタンを設置し、住戸用受信機（住宅情報盤）を介して玄関先の共用廊下（戸外表示器）に警報音を報知する設備を設置すること。一般住戸には、後設置が可能となるよう、電源用及び電話用の空配管並びにボックス（カバープレート止め）を布設すること。 ・ガス漏れ警報器用ベースから住戸用受信機（住宅情報盤）及びガスメーター設置場所までの配線を実装すること。

■機械設備	
基本事項	・配管は設備配管スペース内に納めること（メンテナンス及び取り替えを考慮した配置にすること。)。 ・住戸の専用配管を他の住戸内に設置しないこと。なお、排水の配管材料は耐火ＶＰ、耐火ＶＰ継ぎ手を基本とすること。 ・原則として排水管のうち、竪管は最上階、最下階及び３階以内毎、横管は 10m以内毎に掃除口を設けること。 ・専用配管と共用配管の接合部及び共用配置のバルブが仕上げ材等に隠蔽されている場合には、主要接合部等を点検するために必要な開口又は点検口による清掃を行うために必要な開口を設けること。 ・給水、排水、給湯を十分機能しうる設備を適切に設置すること。
屋外給水設備	・道路内の市上水本管より分岐し、住戸系統と共用系統の 2 系統に分けて供給すること。なお、各棟とも本管から引き込むこととし、その他詳細は岡山市水道局と協議の上、決定すること。 ・住戸系統：岡山市水道局と協議の上、直結増圧給水方式を基本とするが、加圧給水方式も可とする。機器等は国土交通省仕様とし、２台以上の自動交互運転とし、共通予備機を設け、水中ポンプは不可とする。 ・加圧給水方式とする場合の受水槽は加圧ポンプ一体型とし、受水槽の材質はＳＵＳ製・２槽式とするここと。 ・共用散水系統：市上水道直圧により供給すること。(専用メーターを取付けること） ・植栽の水やりに使用できるよう適宜鍵付き散水栓を設置すること。
屋内給水設備	・台所、洗面ユニット、洗濯機、浴室、便所及び給湯器へ供給すること。 ・各所への給水はさや管ヘッダー方式により供給すること。ヘッダーの取付け位置は点検可能な場所とすること。

計器類	・各戸のＭＢに 20mm の直読式量水器を設置すること。また共用部から容易に読み取れるものとすること。 ・各戸のＭＢにガスメーターを設置すること。
排水設備	・汚水と雑排水は別系統とすること（屋内のみ)。 ・雑排水系統にはグリストラップを設けること。 ・放流先は公共下水道とし、その詳細については岡山市下水道局と協議の上、決定すること。 ・各系統に適切な通気管を設けること。
給湯設備	・台所、洗面所（洗面化粧台)、浴室の３箇所に供給すること。 ・給湯設備は潜熱回収型ガス給湯器とし、給湯器の仕様は３ＤＫ、障害者対応住戸は 24 号、その他の住戸は 16 号以上とすること。 ・給湯器の機能は、自動お湯はり、追い炊きが可能なものとすること。 ・適宜付属品を設置すること。 リモコンは台所と浴室に設置すること。 ・各所への給湯はさや管ヘッダー方式により供給すること。 ・ドレン配管の設置等、漏水対策に配慮すること。
換気	・24 時間機械換気設備ファンを適切な場所に設ける。また、24 時間換気スイッチは、居住者が常時換気設備を適切に作動させるよう、スイッチの工夫を行うこと。 ・換気風量計算は建築設備計画基準に基づいて適切な風量を確保すること。 ・台所、便所、浴室及び洗面・脱衣室は強制換気すること。 ・新鮮な空気を十分に供給する能力を有する設備を設置すること。 ・排気フードは、必要に応じて防火ダンパーを適切に設置すること。 ・給水ポンプ室及び電気室（電気室が必要な場合）の換気は、外部への騒音対策として、消音チャンバー等を設置すること。
消防用設備等	・各種法令に基づき消火設備、消火器設備、避難器具等を適宜設置すること。

② 付帯施設等

■集会所

・以下の諸室を有する集会所を設置すること。

室名称	面積の目安	特記仕様
集会室	100 ㎡	フローリングとすること。
和室	10 ㎡（6 畳間）	畳敷きとすること。 引き戸、襖等の建具で区切り、これらを取り払うことで集会室と段差無く連続できるようにすること。
倉庫	―	パイプ椅子 100 脚、3 人掛け長机 25 卓、清掃用具等が収納できる程度の広さとする（椅子、机は入居者で整備）
給湯室	―	
便所	―	
玄関ホール	―	100 名程度の靴が収納可能な造り付けの下足入れを設けること。

・ユニバーサルデザインに配慮した設計・仕様に努めること。
・集会所は、独立した別棟、または市営住宅への合築いずれでもよいこととする。ただし、市営住宅に合築させる場合、市営住宅の住棟出入口と集会所の出入口を分離させること。
・独立した別棟とする場合は木造とするよう努めること。

■駐車場

・駐車場台数は１号棟の２ＤＫ、３ＤＫ住戸分各戸１台分、障害者対応住戸分各戸 1 台分、１Ｋ・１ＤＫタイプ住戸分を住戸数の 50％以上を整備すること。
・駐車場は平置きとする（機械式、自走式立体駐車場等は不可）。
・車両のヘッドライトによる周辺への光害に配慮すること。
・駐車区画は 2.5m×5.0m とすること。（障害者対応住戸用駐車区画は、3.5m×5.0m）
・透水性舗装とすること。ただし、駐車区画においては維持管理に支障がないことを条件に、緑化ブロックの使用も可とする。
・車止めを設置すること。

	・駐車場番号は室番号ではなく、通し番号で表示することとし、障害者対応住戸用駐車区画には、国際シンボルマークを表示すること。 ・排気ガスが直接住戸に当たらないよう配慮すること。

■駐輪場	
	•各棟の住戸数の 150%以上の台数が収容できるスペースを確保すること。 ・平置きとし、屋根をかけること（サイクルラックは不可)。 ・居住者の日常生活における利便性を考慮した配置とすること。住宅の１階に設置してもよい。 ・照明器具は防水型のものとし、ＬＥＤ照明とすること。

■ごみ置き場	
構造	•「岡山市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例」に準拠すること。
その他	・居住者が利用しやすく、収集車の交通動線にも配慮した配置とすることとし、その詳細については岡山市環境局と協議の上、決定すること。 ・水栓（鍵付き）及び排水口を設置し、排水は下水道に接続すること。

■外構・植栽等	
工事の対象	・事業者は、工事範囲内の外構、植栽等について、整備を行うこと。
外構	・人たまり、歩行者空間等を適宜配置すること。 ・必要に応じて、防護柵を設けること。 ・必要に応じて、団地案内板（ユニバーサルデザインに基づいたサイン計画とすること）を設けること。 ・必要に応じて、適宜浸透ますを設けること。
通路	・団地内通路として、敷地内に歩行者用の通路を設けること。 ・通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路を設けること。
植栽	・整備範囲内で緑地面積率を１０％以上とすること。 ・中低木を主体とした計画とし、配置については維持管理及び、計画修繕の仮設を配慮する為、住戸際、各建物際及び照明施設周辺は避け計画すること。尚、樹種については維持管理の容易な樹木を選択すること。 ・敷地西側の桜並木を極力残置する計画とし、補植も含めて一体整備が可能となるよう計画すること。
プレイロット	・入居者の利便を確保するとともに、作動する遊具を設置しない等児童等の安全を確保した適切なものとすること。 ・地域への開放にも配慮したものとすること。

	・建築物等により極力終日日影が生じない位置に計画すること。 ・中木を適切に配置すること。 ・遊具やベンチを適宜配置すること。 ・遊具の選定については「遊具の安全に関する基準（(社）日本公園施設業協会)」などを参照し、安全に十分配慮すること。 ・遊具等については、耐久性・メンテナンスフリー性に十分配慮すること。
舗装	・車道の舗装は再生密粒度アスコンを基本とし、アスファルト厚は5 ㎝、路盤厚は15 ㎝以上とすること
外灯	・防犯上や通行上の安全性等を考慮して、駐車場、プレイロット、敷地内通路等の附帯施設の必要な箇所に、常夜灯、防犯灯を配置する。配置位置は配光曲線を作成し決定すること。 ・外灯はＬＥＤ照明とする。また、灯具は周辺敷地に迷惑を与えない形状のものを選定すること。 ・常夜灯、防犯灯の点滅は、自動点滅器とタイマーを組み合わせ、系統別に制御し、電力量の削減に配慮すること。
場内埋設管	・給排水管、ガス管、電気配線管等の埋設は、維持管理がしやすいよう、構造物の真下部分に設けないこと。 ・設置した埋設管上には埋設表示シート、埋設管表示ピンを敷設すること。

③　設計図書の提出

基本設計業務完了時、実施設計業務完了時において、別添資料７に示す設計図書を提出すること。

④　建築物総合環境性能評価認証の取得

設計結果について、建築環境総合性能評価システム（ＣＡＳＢＥＥ）の評価認証制度に基づく認証を取得すること。

ア　申請の対象

事業者整備施設（１号棟等）を対象とし、仮想閉空間を設定する際の敷地の範囲については、整備範囲とする。

イ　申請の時期

市が計画通知を行う 21 日前までに申請を行うこと。

ウ　ＣＡＳＢＥＥの取得ランク等

Ｂ＋ランク以上とすること。なお、設計業務時にＣＡＳＢＥＥ－新築（認証の申請用に用いるバージョン）ソフトによるチェックを行い、Ｂ＋ランク以上が取得できるよう確認を行うこと。

エ　申請先

申請は設計者が行い、申請については（財）建築環境・省エネルギー機構のほか、同財団より認定を受けたＣＡＳＢＥＥ評価認証機関のいずれでもよい。

⑤　計画通知、その他市の手続き等への協力

市の実施する以下の手続きについて、必要な資料の提出等、協力を行うこと。

ア　計画通知
イ　設計支援委員会への付議（岡山市くらしやすい福祉のまちづくり条例）
ウ　構造改革プログラムの施策策定（インハウスＶＥ等）
エ　構造計算適合性判定
オ　省エネ法に基づく届出
カ　河川法に基づく占用許可申請
キ　暴力団排除対策協議会の設立
ク　外部監査等

３．　既存住棟（対象事業分）の除却に係る要求水準

（１）　基本事項

事業範囲は、事業用地を含む現況のさくら住座内に現存する建物（地下構造物を含む）及び工作物（付帯する工作物、道路部舗装、側溝、埋設管、マンホール等のインフラ関連施設を含む）のうち、別添資料２に示す除却範囲に存するものであり、次のとおり解体・除却等を行うこと。

除却にあたり、その対象施設等について、目視や関係機関への照会等により事前調査が必要であれば適宜実施し、解体・撤去工事の設計に反映させるとともに、同設計について別添資料７に示す設計図書を提出の上、市の検査を受けること。

解体・撤去工事は、入居者並びに周辺地域へ十分配慮するとともに、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び資材の再資源化等に関わる諸法令に基づき、適切な処置のうえ、工事を行うこと。

（２）　既存住棟の除却

①　除却対象となる住棟等

除却の対象となる住棟等は、既存住棟の位置等については別添資料２を参照のこと。除却対象と除却スケジュールについては下表に示すとおりとする。特に、1番館・8番館・９番館については、東山中学校グラウンド拡張工事に伴い必要となるため、平成25年8月末までに完了させること。

表　除却対象となる住棟等

除却スケジュール	対象住棟等	構造	階数	戸数	延べ面積（㎡）
平成25年5月～ 平成25年8月末まで	1番館	ＲＣ	4	24	967
	8番館	簡易耐火（ＲＣ）	2	4	176
	9番館	簡易耐火（ＲＣ）	2	4	176
平成25年5月以降随時	2番館	ＲＣ	4	24	967
	3番館	ＲＣ	4	24	967
	4番館	ＲＣ	4	24	967

※各棟の延べ面積は概算によるもの。各棟に付属する建物等の解体も含む。

※各棟の住戸平面図は別添資料８、各棟に付属する建物等については別添資料９を参照すること。

※平成25年4月以前は、住棟既存入居者の転居期間としているため、除却することはできない。

② アスベスト含有部材の調査及び処理

除却の対象となる既存住棟については、市による調査の結果、アスベスト含有二次製品並びに飛散性アスベストの使用は確認されていないが、事業者は、既存住棟の除却に先立ち、改めて住宅内部等詳細調査を行い、アスベスト含有部材の使用状況を確認し、その結果を市に報告すること。

住宅内部等詳細調査の結果アスベスト含有部材の使用が認められた場合、「大気汚染防止法」、「石綿障害予防規則」に基づき適切に処理を行い、石綿の飛散防止対策等の実施内容について、掲示を行うこと。なお、飛散性アスベストの使用が確認された場合は、処理方法及びその費用について市と協議するものとする。

③ 除却建物の基礎等の撤去

除却建物の地下構造物は、原則として全て撤去すること。なお、除却建物と関連しない予期せぬ地下埋設物（地中障害物）が発見され、工事に支障がある場合は、処理方法及びその費用について市と協議するものとする。

④ インフラ関連施設の除却

さくら住座の敷地内のインフラ関連施設について、財産の管理者、帰属者を確認のうえ、必要な協議、手続きを経て、インフラ関連施設の除却、移設を実施すること。

⑤ 解体工事における留意事項

解体工事において、躯体解体については圧砕機の使用、杭解体については引抜き工法を優先的に選定するなど、振動・騒音・粉塵の発生を極力低減できるよう努めること。

（3） 解体・撤去工事の完了に伴う市の完済部分検査

1番館、8番館、9番館の解体・撤去工事の完了時には、完済部分検査を実施する。

４．　建設業務に関する要求水準

（１）　基本事項

建設工事にあたり、以下の事項を遵守すること。

・　公的機関等（道路・上水道・下水道・電気・ガス・電話等事業者・小中学校）と十分に協議、調整を行うとともに、安全管理を徹底すること。また、周辺公共施設等に損傷を与えた場合は、施設管理者等と協議のうえ、事業者の負担により復旧すること。

・　工事関係者の安全確保や労働環境保全に十分配慮すること。

・　所轄警察署・地元交通安全対策協議会・交通安全母の会・地元町内会等と協議し交通安全対策の処置を講ずること。

・　本工事により発生する騒音、振動、排水、臭気、塵埃等、近隣に対する悪影響等が生じないよう十分配慮すること。やむを得ず補償等が生じた場合は、事業者が誠意をもって解決にあたり、事業の円滑な進捗に努めること。特に、工事期間中も既存住棟に入居者が居住し、集会所が使用可能状態にあることに留意すること。

・本工事に必要な資料として、別添資料１０に示す必要な書類の提出を遅滞なく行うこと。

・　工事に伴って周辺家屋等に毀損等を及ぼすおそれがある場合は、事前に調査を行い、必要な時期に適切にその対策を講じること。

・　工事時間（重機の稼働時間、搬出入時間等）については、周辺住民に十分配慮した時間帯とすること。

・　行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 号）に定める行政機関の休日の施工は原則として行わないこと。

・工事範囲を万能塀等で囲み、工事エリア外への建築資材の仮置き、駐車を生じさせないとともに、安全面に配慮すること。

・　周辺道路の交差点部、工事車両の出入ゲート部等、小中学校の通学経路に配慮した上で必要な箇所に警備員、誘導員を常駐配置し、工事期間中の周辺環境の安全性を確保すること。

・　本工事により発生する建設廃棄物及び特定建設資材廃棄物は関係法令等を遵守し、適正に処理し報告すること。

・工事期間中の既存住戸の駐車場、ゴミステーションを適宜確保すること。

（２）　インフラの引込み、接続整備

・市営住宅を整備する区域におけるインフラの引込み、接続の位置、容量、仕様、施工区分、費用負担等については、道路管理者を含めた各管理者（電気、電話事業者を含む）と十分な協議、調整のうえ、計画すること。

・インフラの引込みに関し負担金等が発生する場合は、市の負担とする。

（3） 周辺整備との調整等

① 東山中学校グラウンド拡幅に伴う必要な調整等

本事業とは別工事にて、本事業用地北側の東山中学校のグラウンドの拡幅及び前面道路の整備が予定（平成 25 年度第 2 四半期）されているため、工事の実施主体となる市教育委員会と必要な調整を行うこと。なお、工事期間中は当該道路の使用できない期間が生じることが想定されるため、留意すること。

また、１番館、８番館及び９番館の除却後、北側道路用地との境界上に境界標を敷設すること。なお、境界標は金属標またはコンクリート標とする。

② 交差点改良に伴う必要な調整等

本事業とは別事業にて、敷地南側の桜橋東詰の交差点改良について検討を進めているところであり（実施時期未定）、その計画及び実施の際には、関係各課及び関係機関との協議を十分に行うこと。

（4） 保険の付保

・ 建設工事期間中は、建設工事請負契約に基づき、建設工事保険（火災保険等）に加入すること。
・ 事業者は、保険契約を締結したときは、その証紙の写しを速やかに市に提出すること。

（5） 化学物質の室内濃度測定

工事完了後に、別添資料１１に示す方法で室内空気中の化学物質の室内濃度測定を行い、室内空気質の状況が、別添資料１１に示す濃度指針値以下であることを確認し、市に報告すること。

（6） 中間検査及び完工検査

ア 中間検査の実施

市は、建設工事請負契約に基づき、工事の出来高確認並びに状況等について検査を実施し、事業者はこれに協力しなければならない。

イ 完成検査の実施

市は、建設工事請負契約に基づき、市営住宅の完成検査を実施するとともに、設備・器具等の試運転検査等を実施する。なお、上記にかかわらず、市が必要と認める部分引渡しを受ける部分がある場合は、事業者と協議の上、検査を実施する。事業者はこれに協力しなければならない。

ウ 完工図書

事業者は、完工検査に先立ち、別添資料１０に示す図書一式を提出すること。

５．　その他の業務に係る要求水準

（１）　地域自主戦略交付金申請関係書類の作成支援

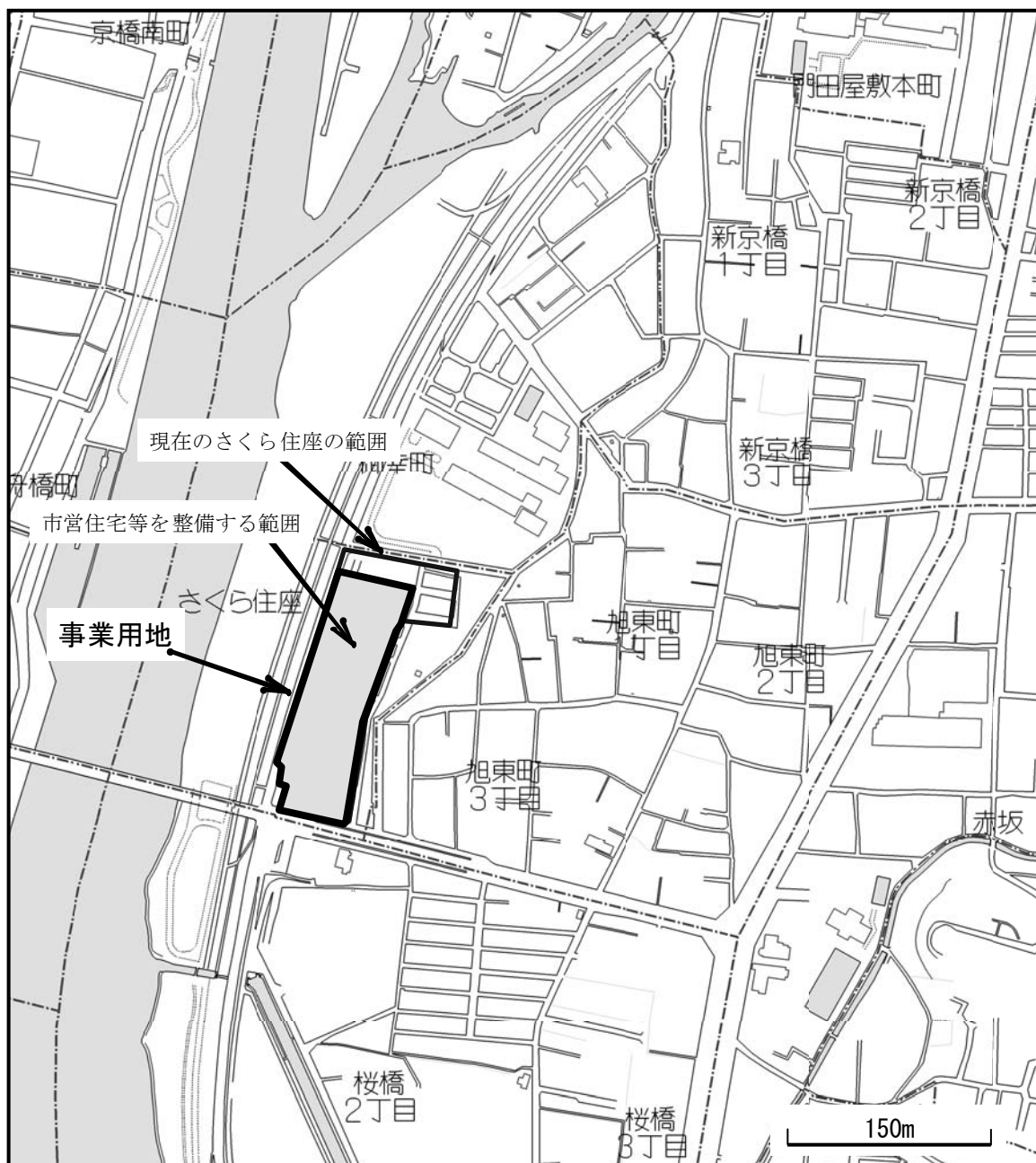
市が実施する地域自主戦略交付金申請書関係書類（施設毎の工事費等の積算内訳書、交付申請用資料（位置図、配置図、平面図、立面図、面積表等）の作成及び色分け図面等）の作成にあたり、交付対象額及び交付額の算定根拠に係る各種資料等の作成等、市の支援を行うこと。

（２）　住宅瑕疵担履行法に基づく資力確保措置

事業者は、住宅瑕疵担保履行法に基づき、必要な資力確保措置（保証金の供託又は住宅瑕疵担保責任保険の付保）を行うこと。

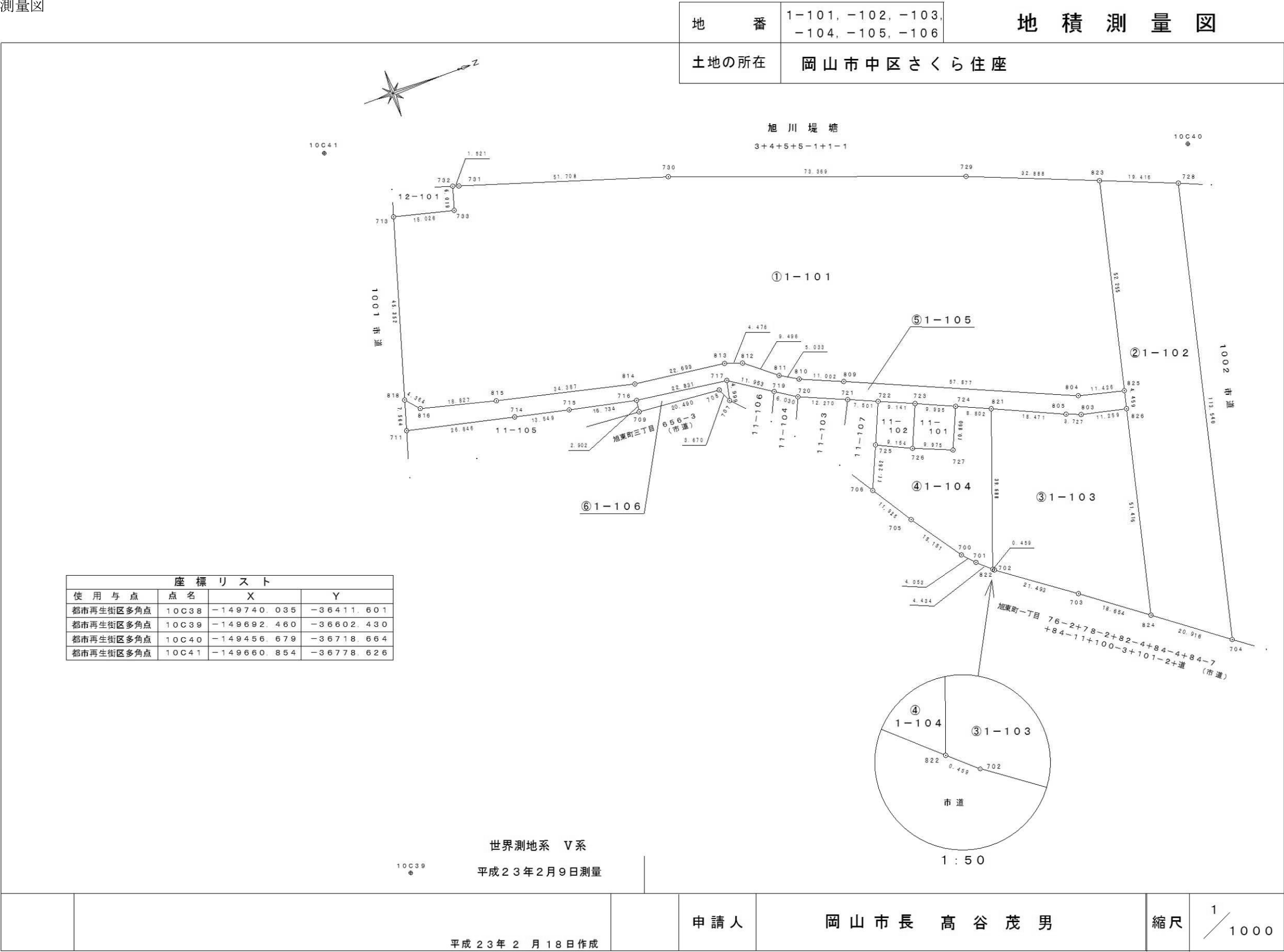
別添資料１　位置図

京橋南町
前田屋敷本町
新京橋
2丁目
新京橋
1丁目
現在のさくら住座の範囲
新京橋
3丁目
舟橋町
市営住宅等を整備する範囲
さくら住座
事業用地
旭東町
1丁目
旭東町
2丁目
旭東町
3丁目
赤坂
桜橋
2丁目
桜橋
3丁目
150m

別添資料２　現況図

※整備範囲の境界線については概略である（事業者の実施する測量にて確定する）

別添資料３　地積測量図

座標リスト

使用与点	点名	X	Y
都市再生街区多角点	10C38	−149740.035	−36411.601
都市再生街区多角点	10C39	−149692.460	−36602.430
都市再生街区多角点	10C40	−149456.679	−36718.664
都市再生街区多角点	10C41	−149660.854	−36778.626

地番	1−101, −102, −103, −104, −105, −106
土地の所在	岡山市中区さくら住座

地積測量図

座標求積表

地番 ①1−101

点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
823	(金属鋲)	−149480.117	−36716.328	−21.811	800819.830008	(永続性有)
729	(コン杭)	−149511.246	−36726.939	−101.317	3721063.278663	
730	(コン杭)	−149581.434	−36748.307	−120.250	4418983.916750	
731	(コン杭)	−149631.496	−36761.248	−51.533	1894417.393184	
732	(金属標)	−149632.967	−36761.636	−2.864	105285.325504	
733	(金属標)	−149634.360	−36755.780	−16.145	593422.068100	
713	(金属標)	−149649.112	−36758.634	−25.344	931610.820096	
818	(金属鋲)	−149659.704	−36714.536	−7.537	276717.457832	
816	(金属標)	−149656.649	−36711.419	21.528	−790323.428232	(永続性有)
815	(金属標)	−149638.176	−36707.785	52.331	−1920955.096835	(永続性有)
814	(金属鋲)	−149604.318	−36701.778	56.501	−2073687.158778	
813	(金属鋲)	−149581.675	−36700.185	26.951	−989106.685935	
812	(金属鋲)	−149577.367	−36698.971	11.996	−440240.856116	
811	(金属鋲)	−149569.679	−36693.397	12.162	−446265.094314	
810	(金属鋲)	−149565.205	−36691.092	14.796	−542881.397232	
809	(金属標)	−149554.883	−36687.283	64.545	−2367980.681235	
804	(金属標)	−149500.660	−36667.043	65.448	−2399784.630264	
825	(金属鋲)	−149489.435	−36664.911	20.543	−753207.266673	
				倍面積	17887.794523	㎡
				面積	8943.8972615	㎡
				地積	8943.89	㎡

地番 ②1−102

点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
728	(コン杭)	−149461.739	−36710.064	1.868	−68574.399552	
823	(金属鋲)	−149480.117	−36716.328	−27.696	1016895.420288	(永続性有)
825	(金属鋲)	−149489.435	−36664.911	−10.113	370792.244943	
826	(金属鋲)	−149490.230	−36660.523	−9.963	365248.790649	
824	(金属鋲)	−149499.398	−36609.931	8.245	−301848.881095	
704	(コン杭)	−149481.985	−36598.344	37.659	−1378257.036696	
				倍面積	4256.138537	㎡
				面積	2128.0692685	㎡
				地積	2128.06	㎡

地番 ③1−103

点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
826	(金属鋲)	−149490.230	−36660.523	−1.929	70718.148867	
803	(金属標)	−149501.327	−36662.425	−14.637	536627.914725	(永続性有)
805	(金属鋲)	−149504.867	−36663.592	−20.774	761649.460208	
821	(金属標)	−149522.101	−36670.238	−28.494	1044881.761572	
822	(プラ杭)	−149533.361	−36632.181	−10.903	399400.669443	
702	(コン杭)	−149533.004	−36631.893	18.433	−675235.683669	
703	(金属標)	−149514.928	−36620.265	33.606	−1230660.625590	(永続性有)
824	(金属鋲)	−149499.398	−36609.931	24.698	−904192.075838	
				倍面積	3189.569718	㎡
				面積	1594.7848590	㎡
				地積	1594.78	㎡

地番 ④1−104

点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
821	(金属標)	−149522.101	−36670.238	3.048	−111770.885424	
724	(コン杭)	−149530.313	−36673.405	−12.016	440667.634480	
727	(金属標)	−149534.117	−36663.233	−13.207	484211.318231	
726	(金属標)	−149543.520	−36666.562	−17.883	655708.128246	
725	(金属標)	−149552.000	−36670.009	−12.428	455734.871852	
706	(コン杭)	−149555.948	−36659.462	3.016	−110564.937392	
705	(コン杭)	−149548.984	−36649.782	16.249	−595522.307718	
700	(コン杭)	−149539.699	−36637.810	12.174	−446028.698940	
701	(プラ杭)	−149536.810	−36634.968	6.338	−232192.427184	
822	(プラ杭)	−149533.361	−36632.181	14.709	−538822.750329	
				倍面積	1419.945822	㎡
				面積	709.9729110	㎡
				地積	709.97	㎡

地番 ⑤1−105

点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
825	(金属鋲)	−149489.435	−36664.911	−10.430	382415.021730	
804	(金属標)	−149500.660	−36667.043	−65.448	2399784.630264	
809	(金属標)	−149554.883	−36687.283	−64.545	2367980.681235	
810	(金属鋲)	−149565.205	−36691.092	−14.796	542881.397232	
811	(金属鋲)	−149569.679	−36693.397	−12.162	446265.094314	
812	(金属鋲)	−149577.367	−36698.971	−11.996	440240.856116	
813	(金属鋲)	−149581.675	−36700.185	−26.951	989106.685935	
814	(金属鋲)	−149604.318	−36701.778	−56.501	2073687.158778	
815	(金属標)	−149638.176	−36707.785	−52.331	1920955.096835	(永続性有)
816	(金属標)	−149656.649	−36711.419	−21.528	790323.428232	(永続性有)
818	(金属鋲)	−149659.704	−36714.536	−4.821	177000.778056	
711	(金属標)	−149661.470	−36707.181	24.698	−906593.956338	(永続性有)
714	(金属標)	−149635.006	−36702.666	39.822	−1461573.565452	
715	(プラ杭)	−149621.648	−36700.400	29.891	−1097011.656400	
716	(金属標)	−149605.115	−36697.811	39.288	−1441783.598568	
717	(プラ杭)	−149582.360	−36695.949	33.079	−1213865.296971	
719	(金属標)	−149572.036	−36689.925	15.585	−571812.481125	(永続性有)
720	(金属標)	−149566.775	−36686.978	16.781	−615644.177818	(永続性有)
721	(金属鋲)	−149555.255	−36682.755	18.547	−680355.056985	
722	(金属標)	−149548.228	−36680.131	15.602	−572283.403862	
723	(金属標)	−149539.653	−36676.965	17.915	−657067.827975	
724	(コン杭)	−149530.313	−36673.405	17.552	−643691.604560	
821	(金属標)	−149522.101	−36670.238	25.446	−933110.876148	
805	(金属鋲)	−149504.867	−36663.592	20.774	−761649.460208	
803	(金属標)	−149501.327	−36662.425	14.637	−536627.914725	(永続性有)
826	(金属鋲)	−149490.230	−36660.523	11.892	−435966.939516	
				倍面積	1603.012076	㎡
				面積	801.5060380	㎡
				地積	801.50	㎡

地番 ⑥1−106

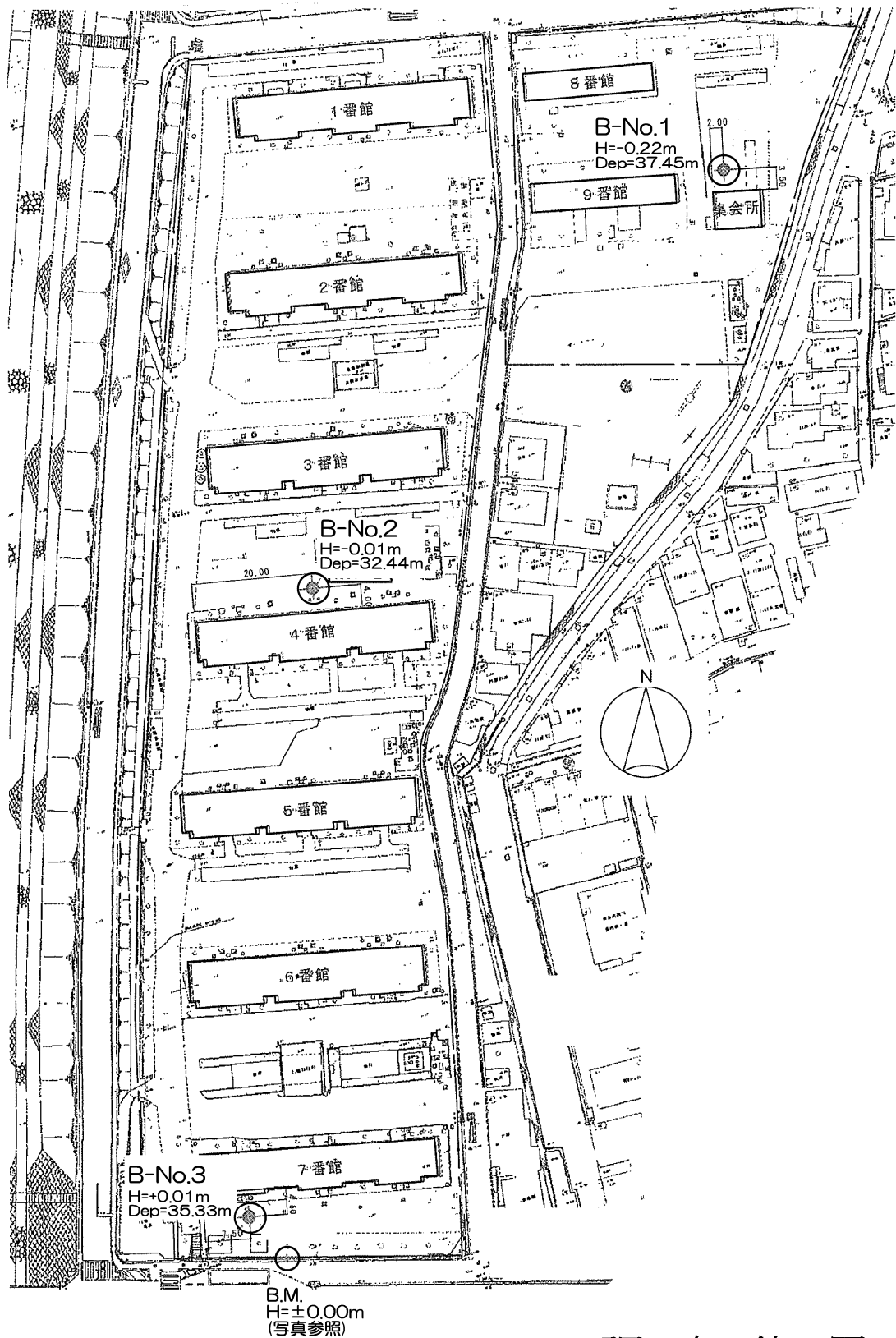
点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
717	(プラ杭)	−149582.360	−36695.949	−21.982	806650.350918	
716	(プラ杭)	−149605.115	−36697.811	−22.960	842581.740560	
709	(金属鋲)	−149605.320	−36694.916	20.274	−743952.726984	
708	(金属標)	−149584.841	−36694.258	22.187	−814135.502246	(永続性有)
707	(金属標)	−149583.133	−36691.010	2.481	−91030.395810	(永続性有)
				倍面積	113.466438	㎡
				面積	56.7332190	㎡
				地積	56.73	㎡

総計 14234.9635570

平成23年2月18日作成

申請人	岡山市長 高谷茂男

別添資料４　地質調査報告書

以下に、地質調査報告書の一部について示す。
地質調査報告書の全体については、岡山市都市整備局住宅課にて閲覧可能である。

8番館
1番館
B-No.1
H=-0.22m
Dep=37.45m
2.00
3.50
9番館
集会所
2番館
3番館
B-No.2
H=-0.01m
Dep=32.44m
20.00
4番館
N
5番館
6番館
7番館
B-No.3
H=+0.01m
Dep=35.33m
B.M.
H=±0.00m
(写真参照)
調 査 位 置 図
S=1:1,000
さくら住座再生事業(案)に伴う地質調査業務委託

ボーリング柱状図

調査名　さくら住座再生事業(案)に伴う地質調査業務委託

事業・工事名

ボーリングNo. 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

シートNo.

ボーリング名	B-No.1	調査位置	岡山市中区さくら住座１番１０１	北緯	34° 38’ 54.52″
発注機関	岡山市　都市整備局 住宅課	調査期間	平成22年11月24日～平成22年11月27日	東経	133° 56’ 11.20″
調査業者名		主任技師		現場代理人	
コア鑑定者		ボーリング責任者			
孔口標高	H= -0.22m	角度	180° 上 下 0° 90°	方向	北 0° 東 90° 南 180° 西 270°
総掘進長	37.45m	地盤勾配	水平 0° 鉛直 90°		
使用機種 試錐機	YBM YSO-1HA	ハンマー落下用具	トンビ		
エンジン	ﾔﾝﾏｰNFD12	ポンプ	吉田GP-5		

標高 m	層厚 m	深度 m	土質区分	色調	相対密度	相対稠度	記事
-2.17	1.95	1.95	盛土(礫・シルト混り砂)	暗褐灰	非常に緩い		細～粗砂。シルトやφ5～30mmの礫を全体に混入。含水は中位。
-3.02	0.85	2.80	盛土(礫混り砂)	灰	緩い		2.1mまではコンクリート。細～粗砂。含水は少し。φ5～30mmの礫を全体に混入。炭殻を少量混入。
-5.22	2.20	5.00	砂質シルト	灰褐		中位の	粘性は低い。含水は中位。細砂を全体に含み、下部にいくに従い含有量が多くなる。
-7.72	2.50	7.50	砂	灰褐	緩い～中位の		細～中砂で、粗砂を少量混入。5.5m以深はφ5～30mmの亜円礫や亜角礫を少量混入。含水は中位。
-12.22	4.50	12.00	礫混り砂	灰褐	中位の		細～粗砂。φ5～30mmの亜円礫や亜角礫を全体に混入し、8.5m以深はφ40～50mmも所々に混入。含水は中位。
-13.47	1.25	13.25	砂礫	褐灰	中位の		礫はφ5～30mmの亜円礫や亜角礫が多い。最大礫径はφ50mm程度。礫量は60～70%。砂は細～粗砂を全体に含む。
-14.72	1.25	14.50	砂	暗灰	緩い		細～中砂で、13.4mまでは細～粗砂。含水は中位～やゝ多い。13.4mまでは粘土やφ5～20mmの亜円礫や亜角礫を少量混入。
-16.82	2.10	16.60	砂礫	灰	中位の		礫はφ5～40mmの亜円礫や亜角礫が多い。最大礫径はφ70mm程度。礫量は60～70%。砂は細～粗砂を全体に含む。含水は中位。透水性や崩壊性は中位。
-19.02	2.20	18.80	礫混り砂	青灰	中位の～密な		細～粗砂。φ5～40mmの亜角礫や角礫を全体に混入し、17.5～18.0m間はφ50～70mmも混入。含水は中位。透水性や崩壊性はやゝ高い。
-22.22	3.20	22.00	砂礫	青灰	中位の～密な		φ5～30mmの亜角礫や角礫が多く、所々にφ40～50mmを混入。最大礫径はφ60mm程度。礫量は60～70%。砂は細～粗砂を全体に含む。含水は中位。透水性や崩壊性は中位。
-24.22	2.00	24.00	粘土混り砂礫	青灰	中位の～密な		礫はφ5～30mmの亜角礫や角礫が多く、所々にφ40～60mmを混入礫量は50～70%で、礫の分布にバラツキが見られる。砂は細～粗砂を全体に含む。粘土を混入。23.0～24.0m間や28.0～30.0m間に推定φ100mm程度の玉石を少量混入。含水は中位。透水性や崩壊性は中位～やゝ低い
-26.22	2.00	26.00	粘土混り砂礫	緑青灰～青灰	中位の～密な		（同上）
-31.22	5.00	31.00	粘土混り砂礫	緑青灰	中位の～密な		（同上）
-35.22	4.00	35.00	粘土混り砂礫	緑灰	密な～非常に密な		上層と同一の土質であるが、安定して高い地盤強度を示す。礫はφ5～30mmの亜角礫や角礫が多く、所々にφ40～60mmを混入礫量は50～60%。砂は細～粗砂を全体に含む。粘土を混入。含水は中位。透水性や崩壊性は低い。
-37.67	2.45	37.45	粘土混り砂礫	緑青灰	密な～非常に密な		（同上）

孔内水位／測定月日：11/24　5.10

標準貫入試験

深度 m	0～10	10～20	20～30	打撃回数／貫入量
0.15～0.45	2/18	1/5	1/7	4/30
1.15～1.57	1/15	1/12	1/15	3/42
2.25～2.60	2/14	2/9	2/12	6/35
3.15～3.45	2/16	1/7	1/7	4/30
4.15～4.48	2/15	1/8	2	5/33
5.15～5.45	2	2	3	7/30
6.15～6.45	5	6	6	17/30
7.15～7.45	4	5	5	14/30
8.15～8.45	6	5	5	16/30
9.15～9.45	4	5	6	15/30
10.15～10.45	5	5	5	15/30
11.15～11.45	4	4	5	13/30
12.15～12.45	4	3	3	10/30
13.15～13.45	4	1	1	6/30
14.15～14.45	2	2	2	6/30
15.15～15.45	9	8	7	24/30
16.15～16.45	12	9	7	28/30
17.15～17.45	10	10	13	33/30
18.15～18.45	5	5	5	15/30
19.15～19.45	8	8	6	22/30
20.15～20.45	15	12	9	36/30
21.15～21.45	9	11	13	33/30
22.15～22.45	11	16	16	43/30
23.15～23.45	10	11	16	37/30
24.15～24.45	12	13	12	37/30
25.15～25.45	12	11	10	33/30
26.15～26.45	11	9	10	30/30
27.15～27.45	11	14	14	39/30
28.15～28.45	16	16	16	48/30
29.15～29.45	13	11	15	39/30
30.15～30.45	9	8	7	24/30
31.15～31.38	26	26	8/3	60/23
32.15～32.39	22	28	10/4	60/24
33.15～33.45	17	16	19	52/30
34.15～34.45	16	13	13	42/30
35.15～35.45	16	15	16	47/30
36.15～36.45	18	19	21	58/30
37.15～37.45	17	18	15	50/30

N値（0 10 20 30 40 50 60）

試料採取

試料番号	深度 m	採取方法
1	1.15～1.57	㊀
2	2.25～2.60	㊀
3	3.15～3.45	㊀
4	5.15～5.45	㊀
5	9.15～9.45	㊀
6	11.15～11.45	㊀
7	12.15～12.45	㊀
8	13.25～13.45	㊀
9	14.15～14.45	㊀
10	15.15～15.45	㊀
11	18.15～18.45	㊀
12	19.15～19.45	㊀
13	22.15～22.45	㊀
14	25.15～25.45	㊀
15	27.15～27.45	㊀
16	30.15～30.45	㊀
17	31.15～31.38	㊀
18	34.15～34.45	㊀
19	36.15～36.45	㊀
20	37.15～37.45	㊀

掘進月日：11/24、11/25、11/26、11/27

ボーリング柱状図

調査名　さくら住座再生事業(案)に伴う地質調査業務委託

事業・工事名

ボーリングNo. 000000000000

シートNo.

ボーリング名	B-No.2	調査位置	岡山市中区さくら住座１番１０１	北緯	34°38′52.85″
発注機関	岡山市　都市整備局 住宅課	調査期間	平成22年11月29日～平成22年12月 3日	東経	133°56′7.86″
調査業者名		主任技師		現場代理人 / コア鑑定者 / ボーリング責任者	
孔口標高	H= -0.01m	角度	180° 上 / 下 0°, 90°	方向	北 0°, 270° 西, 90° 東, 180° 南
総掘進長	32.44m	地盤勾配	水平 0°, 鉛直 90°	使用機種	試錐機 YBM YSO-1HA / エンジン ﾔﾝﾏｰNFD12 / ハンマー落下用具 トンビ / ポンプ 吉田GP-5

標高 m	層厚 m	深度 m	土質区分	色調	相対密度	相対稠度	記事
-0.51	0.50	0.50	盛土(シルト混り砂)	暗灰褐	非常に緩い		細～中砂。含水は少し。シルトを全体に混入。0.5mまではφ5～20mの礫を混入。
-1.71	1.20	1.70		灰褐			
-3.61	1.90	3.60	砂質シルト	灰褐		柔らかい	粘性は中位。含水は中位。細～中砂を全体に含む。
-5.36	1.75	5.35	シルト混り砂	灰褐	緩い		細～中砂。含水は中位。5.0m以深は中～粗砂で、細砂を少量混入。シルトを混入。
-7.01	1.65	7.00	砂礫	灰褐	中位の		礫はφ5～30mmの亜円礫や亜角礫が多い。最大礫径はφ60mm程度。礫量は60～70%。砂は細～粗砂を全体に含む。
-9.01	2.00	9.00	礫混り砂	灰褐	中位の		細～粗砂。φ5～50mmの亜円礫や亜角礫を全体に混入。含水は中位。
-11.01	2.00	11.00	砂	灰褐	中位の		細～粗砂。φ5～30mmの亜円礫や亜角礫を少量混入。含水は中位。
-12.61	1.60	12.60	礫混りシルト質砂	暗灰	非常に緩い～緩い		細～中砂で、粗砂を少量混入。シルトを不均一に含む。φ5～30mmの亜円礫や亜角礫を混入し、12.0m以深は含有量が少なくなる。含水は中位。
-15.51	2.90	15.50	砂	灰	緩い～中位の		細～中砂。φ5～30mmの亜円礫や亜角礫を少量混入し、14.0m以深はφ50mm程度も少量混入。含水は中位。
-18.01	2.50	18.00	玉石混り砂礫	青灰	密な		礫はφ5～50mmの亜角礫や角礫が多い。礫量は60～70%。砂は細～粗砂を全体に含む。推定φ100～150mmの玉石を混入。含水は中位。透水性や崩壊性は中位～やゝ高い
-26.01	8.00	26.00	砂礫	青灰	中位の～非常に密な		礫はφ5～40mmの亜角礫や角礫が多く、所々にφ50～70mmが混入。礫量は50～70%で、礫の分布にバラツキが見られる。砂は細～粗砂を全体に含む。推定φ100mm程度の玉石を少量混入。含水は中位～やゝ多い。透水性や崩壊性は中位～やゝ高い
-30.01	4.00	30.00	粘土混り砂礫	青灰	密な～非常に密な		礫はφ5～30mmの亜角礫や角礫が多く、所々にφ40～60mmが混入。礫量は60～70%。砂は細～粗砂を全体に含む。粘土を混入。含水は少し。透水性や崩壊性は低い。
-32.45	2.44	32.44		緑青灰			

孔内水位／測定月日: 11/29 5.25

標準貫入試験

深度 m	0～10	10～20	20～30	打撃回数／貫入量
0.15～0.45	1/15	1/15		2/30
1.15～1.45	1/30			1/30
2.15～2.47	1/17	1/15		2/32
3.15～3.51	1/13	1/12	1/11	3/36
4.15～4.47	2	3/12	2	7/32
5.15～5.45	2	3	6	11/30
6.15～6.45	5	4	5	14/30
7.15～7.45	4	4	4	12/30
8.15～8.45	5	5	6	16/30
9.15～9.45	3	4	5	12/30
10.15～10.45	4	3	4	11/30
11.15～11.45	2	2/13	1/7	5/30
12.15～12.56	1/13	1/13	1/15	3/41
13.15～13.45	2	2	3	7/30
14.15～14.45	9	10	8	27/30
15.15～15.45	4	3	5	12/30
16.15～16.45	12	15	14	41/30
17.15～17.45	14	12	14	40/30
18.15～18.45	6	8	5	19/30
19.15～19.45	10	14	15	39/30
20.15～20.40	27	22	11/5	60/25
21.15～21.45	14	11	9	34/30
22.15～22.45	15	11	11	37/30
23.15～23.35	29	31		60/20
24.15～24.45	13	11	11	35/30
25.15～25.45	6	6	6	18/30
26.15～26.45	16	17	17	50/30
27.15～27.45	17	19	18	54/30
28.15～28.42	19	24	17/7	60/27
29.15～29.45	13	16	19	48/30
30.15～30.45	14	17	17	48/30
31.15～31.42	21	24	15/7	60/27
32.15～32.44	18	22	20/9	60/29

N値: 0 10 20 30 40 50 60

原位置試験

深度 m	試験名及び結果
2.50～2.50	孔内水平載荷試験
5.30～6.00	水質試験

試料採取

深度 m	試料番号	採取方法
0.15～0.45	1	⊖
1.15～1.45	2	⊖
2.15～2.47	3	⊖
4.15～4.47	4	⊖
6.15～6.45	5	⊖
7.15～7.45	6	⊖
10.15～10.45	7	⊖
11.15～11.45	8	⊖
12.15～12.56	9	⊖
13.15～13.45	10	⊖
16.15～16.45	11	⊖
18.15～18.45	12	⊖
20.15～20.40	13	⊖
22.15～22.45	14	⊖
23.15～23.35	15	⊖
25.15～25.45	16	⊖
27.15～27.45	17	⊖
29.15～29.45	18	⊖
31.15～31.42	19	⊖
32.15～32.44	20	⊖

掘進月日: 11/29, 11/30, 12/1, 12/2

ボーリング柱状図

調査　　　名　さくら住座再生事業(案)に伴う地質調査業務委託

事業　・　工事　名

ボーリングNo. 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

シートNo.

ボーリング名	B-No.3	調査位置	岡山市中区さくら住座１番１０１	北緯	34° 38′ 50.78″
発注機関	岡山市　都市整備局 住宅課	調査期間	平成22年12月 3日～平成22年12月 7日	東経	133° 56′ 6.79″
調査業者名		主任技師		現場代理人 / コア鑑定者 / ボーリング責任者	
孔口標高	H= +0.01m	角度	180° 上 下 0° 90°	方向	北 0° 270° 西 90° 東 180° 南
総掘進長	35.33m	地盤勾配	水平 0° 鉛直 90°	使用機種	試錐機 YBM YSO-1HA / エンジン ﾔﾝﾏｰNFD12
ハンマー落下用具	トンビ	ポンプ	吉田GP-5		

標高 m	層厚 m	深度 m	土質区分	色調	相対密度	相対稠度	記事
-4.14	4.15	4.15	盛土(礫混り砂)	暗灰	非常に緩い		細～粗砂。φ3～15mmの礫を全体に混入。炭殻を混入。1.0m以深はシルトを少量混入。含水は少し。
-5.24	1.10	5.25	砂質シルト	灰褐		柔らかい	粘性は低い。含水は少し。細砂を全体に含む。
-5.99	0.75	6.00	砂礫	灰褐	中位の		礫はφ5～30mmの亜円礫や亜角礫が多い。砂は細～粗砂を全体に含む。
-8.99	3.00	9.00	礫混り砂	灰褐	中位の		細～粗砂。φ5～30mmの亜円礫や亜角礫を全体に混入。含水は中位。
-10.99	2.00	11.00	砂	淡褐灰	緩い		細～粗砂。φ5～30mmの亜円礫や亜角礫を少量混入。含水は中位。
-11.69	0.70	11.70	砂	淡灰	緩い		
-12.99	1.30	13.00	礫混りシルト質砂	灰	緩い		細～中砂。シルトを全体に含む。φ5～30mmの亜円礫や亜角礫を混入。含水は中位。
-14.14	1.15	14.15	礫混りシルト質砂	緑青灰	緩い		
-17.44	3.30	17.45	砂礫	青灰	中位の～非常に密な		礫はφ5～40mmの亜角礫や角礫が多く、所々にφ50～70mmが混入。礫量は50～70%で、礫の分布にバラツキが見られる。砂は細～粗砂を全体に含み、27m付近は砂の含有量がやゝ多くなる推定φ100mm程度の玉石を少量混入。含水は中位。透水性や崩壊性は中位～やゝ高い
-20.99	3.55	21.00	玉石混り砂礫	青灰	密な～非常に密な		礫はφ5～40mmの亜角礫や角礫が多く、所々にφ50～70mmを混入 礫量は60～70%。砂は細～粗砂を全体に含む。推定φ100～150mmの玉石を混入。含水は中位。透水性や崩壊性は中位～やゝ高い
-28.79	7.80	28.80	砂礫	緑青灰	中位の～密な		礫はφ5～30mmの亜角礫や角礫が多く、所々にφ40～70mmを混入。礫量は50～70%で、礫の分布にバラツキが見られる。砂は細～粗砂を全体に含む。24.0m以深は推定φ100mm程度の玉石を少量混入。含水は中位。透水性や崩壊性は中位～やゝ高い
-32.29	3.50	32.30	粘土混り砂礫	緑青灰	密な～非常に密な		礫はφ5～30mmの亜角礫や角礫が多く、所々にφ40～60mmを混入 礫量は60～70%。砂は細～粗砂を全体に含む。粘土を混入。30.8m、33.6m、33.8m付近に推定φ100～240mmの玉石を少量混入。含水は中位。透水性や崩壊性は低い。
-35.32	3.03	35.33	粘土混り砂礫	緑灰	密な～非常に密な		

孔内水位／測定月日：12/3　5.20

標準貫入試験

深度 m	0～10	10～20	20～30	打撃回数／貫入量
0.15～0.52	1/15	1/22		2/37
1.15～1.60	1/45			1/45
2.15～2.55	1/40			1/40
3.15～3.56	1/16	1/25		2/41
4.15～4.45	1	1	2	4/30
5.15～5.45	3	6	8	17/30
6.15～6.45	4	5	5	14/30
7.15～7.45	4	3	4	11/30
8.15～8.45	5	4	3	12/30
9.15～9.45	2	3	3	8/30
10.15～10.45	2	2	3	7/30
11.15～11.45	4	3	3	10/30
12.15～12.45	2/13	2/7	3	7/30
13.15～13.45	3	3	3	9/30
14.15～14.45	9	14	15	38/30
15.15～15.45	19	16	17	52/30
16.15～16.45	14	15	12	41/30
17.15～17.45	6	8	10	24/30
18.15～18.40	21	21	18/5	60/25
19.15～19.45	13	12	13	38/30
20.15～20.45	14	11	13	38/30
21.15～21.45	22	21	16	59/30
22.15～22.45	9	6	7	22/30
23.15～23.45	14	15	14	43/30
24.15～24.45	12	10	8	30/30
25.15～25.45	12	13	14	39/30
26.15～26.33	34	26/8		60/18
27.15～27.45	19	21	19	59/30
28.15～28.45	8	7	5	20/30
29.15～29.45	17	17	19	53/30
30.15～30.42	25	21	14/7	60/27
31.15～31.45	17	15	13	45/30
32.15～32.43	16	22	22/8	60/28
33.15～33.45	18	20	18	56/30
34.15～34.40	22	25	13/5	60/25
35.15～35.33	34	26/8		60/18

試料採取

深度 m	試料番号	採取方法
1.15～1.60	1	㊀
3.15～3.56	2	㊀
4.15～4.45	3	㊀
5.25～5.45	4	㊀
7.15～7.45	5	㊀
10.15～10.45	6	㊀
12.15～12.45	7	㊀
14.15～14.45	8	㊀
17.15～17.45	9	㊀
19.15～19.45	10	㊀
20.15～20.45	11	㊀
22.15～22.45	12	㊀
24.15～24.45	13	㊀
26.15～26.33	14	㊀
28.15～28.45	15	㊀
30.15～30.42	16	㊀
32.15～32.43	17	㊀
33.15～33.45	18	㊀
34.15～34.40	19	㊀
35.15～35.33	20	㊀

掘進月日：12/3、12/4、12/6、12/7

凡　例

年代		地層区分	記号
現世		盛　土　層	B
新生代第四紀	沖積層	粘 性 土 層	Ac
		砂 質 土 層	As
		礫 質 土 層	Ag
	洪積層	砂 質 土 層	Ds
		第１礫質土層	Dg_1
		第２礫質土層	Dg_2

調査名	さくら住座再生事業(案)に伴う地質調査業務委託
図　名	地層推定断面図
縮　尺	縦　1:500 横　1:1000

別添資料５　住宅性能評価の等級

表示すべき事項		表示方法	説明する事項
１ 構造の安定に関すること	１－１ 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	等級による	等級１
	１－２ 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	等級による	等級１
	１－３ その他 （地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	評価対象建築物が免震建築物であるか否かを明示する。	（該当する場合免震建築物であること及び免震建築物の維持管理に関する基本的な事項）
	１－４ 耐風等級 （構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	等級による	等級１
	１－５ 耐積雪等級 （構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	等級による	等級１
	１－６ 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	地盤の許容応力度又は杭の許容支持力及び地盤調査の方法その他それらの根拠となった方法を明示する。	地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法
	１－７ 基礎の構造方式及び形式等	直接基礎にあっては基礎の構造方法及び形式を、杭基礎にあっては杭種、杭経及び杭長を明示する。	基礎の構造方法及び形式等
２ 火災時の安全に関すること	２－１ 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）	等級による	等級１
	２－２ 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）	等級による	等級１
	２－３ 避難安全対策 （他住戸等火災時・共用廊下）	共用廊下の排煙の形式及び避難に有効な共用廊下の平面形状を明示する。 等級による	共用廊下の排煙の形式及び避難に有効な共用廊下の平面形状 等級１
	２－４ 脱出対策 （火災時）	通常の歩行経路が使用できない場合の緊急的な脱出のための対策を明示する。	通常の歩行経路が使用できない場合の緊急的な脱出のための対策
	２－５ 耐火等級 （延焼のおそれのある部分（開口部））	等級による	等級２

表示すべき事項		表示方法	説明する事項
	2－6　耐火等級 （延焼のおそれのある部分（開口部以外））	等級による	等級２
	2－7　耐火等級 （界壁及び界床）	等級による	等級４
3　劣化の軽減に関すること	3－1　劣化対策等級 （構造駆体等）	等級による	等級３
4　維持管理への配慮に関すること	4－1　維持管理対策等級 （専用配管）	等級による	等級２
	4－2　維持管理対策等級 （共用配管）	等級による	等級２
	4－3　更新対策 （共用排水管）	等級による 共用排水立管が設置されている位置を明示する。	等級２ 共用排水立管が設置されている位置
	4－4　更新対策 （住戸専用部）	住戸専用部の構造躯体等の床版等に挟まれた空間の高さ及び住戸専用部の構造躯体の壁又は柱で間取りの変更の障害となりうるものの有無を表示する。	住戸専用部の構造躯体等の床版等に挟まれた空間の高さ及び住戸専用部の構造躯体の壁又は柱で間取りの変更の障害となりうるものの有無
5　温熱環境に関すること	5－1　省エネルギー対策等級	等級による	等級３
6　空気環境に関すること	6－1　ホルムアルデヒド対策 （内装及び天井裏等）	ホルムアルデヒドの発散量を少なくする対策に関して、次の①から③までのうち、該当するものを明示する。この場合において、②を明示するときは、使用する特定建材のそれぞれについて、その名称及びホルムアルデヒド発散等級を併せて明示する。 ①　製材等を使用する ②　特定建材を使用する ③　その他の建材を使用する 等級による	製材等の使用、特定建材の使用、その他の建材の使用 等級３

表示すべき事項		表示方法	説明する事項
	6－2　換気対策	居室の換気対策及び局所換気対策に関して、次の①から⑤までのうち、該当する換気対策を明示する。 居室の換気対策 ①　機械換気設備 ②　その他 局所換気対策 ①　機械換気設備 ②　換気できる窓 ③　なし	機械換気設備、その他、換気できる窓、なしの換気対策
	6－3　室内空気中の化学物質の濃度等	評価対象住戸の空気中の化学物質の濃度及び測定方法を明示する。	特定物質の名称及び濃度
7　光・視環境に関すること	7－1　単純開口率	単純開口率を明示する。	単純開口率
	7－2　方位別開口比	北面、東面、南面、西面及び真上の各方位毎の比率の大きさを明示する。	方位別開口比
8　音環境に関すること	8－1　重量床衝撃音対策等級	等級による	等級２
	8－2　軽量床衝撃音対策等級	等級による	等級２
	8－3　透過損失等級 （界壁）	等級による	等級１
	8－4　透過損失等級 （外壁開口部）	等級による	等級２
9　高齢者等への配慮に関すること	9－1　高齢者等配慮対策等級 （専用部分）	等級による	等級３ （障害者対応住戸は等級５）
	9－2　高齢者等配慮対策等級 （共用部分）	等級による	等級３
10 防犯に関すること	10－１　開口部の侵入防止対策	住戸及び開口部の区分に応じ、それぞれ外部からの侵入を防止するための対策	開口部の侵入防止対策

別添資料６　標準仕上表

※なお、ここに示す仕上げは市が求める最低限の水準であり、規格製品等の使用を規制するものではない。

外部仕上	
外壁	外装複層塗材
外壁（巾木）	防水モルタル金コテ
屋根、屋上	勾配屋根：耐候性金属板葺き、陸屋根及び屋上：シート防水　加硫ゴムシート（t=1.2mm）シルバー仕上
バルコニー	壁・天井：コンクリート打ち放しの上外装複層塗材 床：防水モルタル金コテ、適所に目地切 巾木：防水モルタル金コテ、適所に目地切
共用廊下	壁・天井：コンクリート打ち放しの上外装複層塗材 床：防水モルタル金コテ、適所に目地切 巾木：防水モルタル金コテ、適所に目地切
共用階段	壁・天井：コンクリート打ち放しの上外装複層塗材 床：防水モルタル金コテ、段鼻タイル 巾木：防水モルタル金コテ、適所に目地切
塗装	鉄部：耐候性塗料塗り（ポリウレタン樹脂系） 木部：合成樹脂調合ペイント 鋼製建具：耐候性塗料塗り（ポリウレタン樹脂系）

内部仕上げ					
室名	仕上げ				
	床	巾木	壁	天井	その他
玄関（土間部）	防水モルタル金コテ	木製	下地ＰＢ＋ビニールクロス	下地ＰＢ＋ビニールクロス	
廊下	フローリング	木製	下地ＰＢ＋ビニールクロス	下地ＰＢ＋ビニールクロス	
洋室	フローリング	木製	下地ＰＢ＋ビニールクロス	下地ＰＢ＋ビニールクロス	
和室	畳	畳寄せ	下地ＰＢ＋ビニールクロス	化粧ＰＢ（杉正）	
ＤＫ	フローリング	木製	下地ＰＢ＋ビニールクロス	下地ＰＢ＋ビニールクロス	
浴室	—	—	—	—	ユニットバス

室名	仕上げ				
	床	巾木	壁	天井	その他
洗面・脱衣室	ビニール床シート	木製	下地ＰＢ＋ビニールクロス	下地ＰＢ＋ビニールクロス	
便所	ビニール床シート	木製	下地ＰＢ＋ビニールクロス	下地ＰＢ＋ビニールクロス	
押入	ラワン合板	雑巾摺	ラワン合板	ラワン合板	
物入	フローリング	雑巾摺	プリント合板	プリント合板	
ＥＶホール（１階）・玄関ホール	磁器タイル	モルタル金コテ押えＨ=100	外装複層塗材	外装複層塗材	
ＥＶホール（一般階）	防水モルタル金コテ	モルタル金コテＨ=100	外装複層塗材	外装複層塗材	
MB・PS・MDF 室・倉庫	防水モルタル金コテ	モルタル金コテＨ=100	コンクリート打放し	コンクリート打放し	
ポンプ室	モルタル金コテ	モルタル金コテＨ=100	グラスウールボード	グラスウールボード	
床下点検ピット	コンクリート打放し		コンクリート打放し	コンクリート打放し	
電気室（電気室が必要な場合）					
室名	仕上げ				
	床	巾木	壁	天井	その他
電気室	防塵塗床	モルタル金コテＨ=100	グラスウールボード	グラスウールボード	

別添資料７　設計図書一覧

基本設計業務完了時、実施設計業務完了時において、それぞれ以下を提出すること。なお、提出する図面の詳細については別表１、図面の作成要領については、別表２をそれぞれ参照のこと。

基本設計	打合せ記録 基本案（縮小版共） 基本設計説明書 　概要と方針 　配置計画 　基本計画（平面，立面，断面） 　主旨，基本イメージ 　　アプローチ計画 　　機能配置計画 　　動線計画 　　諸室計画要件 　　高齢者，身障者利用対策 　　外構計画 　　サイン計画 　　特殊設備概要（昇降機設備共） 　　構造計画 　　設備計画（電気設備，機械設備，空調設備） 　　法規チェックリスト 　　防災計画 　　工程計画 　　維持管理計画 　　基本設計図　【別表１参照】 　工事費概算書 　保守管理費概算書 　各種技術資料 地質調査市原案検討書 基本設計業務の成果物一覧表、成果物写真 その他必要図書等

実施設計	打合せ記録 基本案に基づく打ち合わせ図面（縮小版共） 基礎工法選定検討書 設計図書（補助申請用共）　【別表１参照】 構造計算書（電子ファイル共） 設備計算書 防災計画図書 省エネルギー関係計算書 数量積算書（設備，拾い図共） 工事概算書，下見積書（比較表共） 積算チェックシート 各種技術資料 設計チェックリスト 法規チェックリスト 透視図 図面（ニツ折製本，縮少版共） テレビ受信障害予測地域図 日影図 各種申請書類（計画通知、消防設置計画届共） 実施設計業務の成果物一覧表、成果物写真 その他必要図書等

解体・撤去工事の設計	打合せ記録 解体撤去図　【別表１参照】 その他必要図書等

別表１　提出図面の詳細

〇基本設計図

	順序	図面名称	縮尺 （原則）	備考
意匠図	1	表　紙		年度，工事名称，図面リスト
	2	設計概要		(1) 工事場所　(特記仕様書に記入) (2) 敷地面積（同上） (3) 工事種別（同上） (4) 用途地域，防火地域 (5) 主要用途 (6) 建築面積 (7) 延べ面積 （建築基準法算定面積・公営住宅法算定面積） (8) 建ぺい率 (9) 容積率 (10)構造・規模及び建物の高さ，主要室名 ・基礎地業 ・構造 ・階数 ・建物軒高 ・建物最高の高さ (11) 別途工事の種類
	3	特記仕様書		市様式による，工事区分一覧表 基本設計は概要記入
	4	仕上表		(1) 外部仕上表 ・屋根・防水・外壁 ・建具・腰・樋 (2) 内部仕上表
	5	面積表及び 求積図		建築基準法，公営住宅法による
	6	附近見取図		方位　（共通　原則として上を北とする。）
	7	配置図	1/500	(1) 道路名称，道路幅員，側溝，会所桝 (2) 隣地境界線，既設建物の用途，位置，構造，階数 (3) 建物配置　方位，基準Ｇ・Ｌ(仮 B･M)と設計Ｇ・Ｌ及び現況Ｇ・Ｌと道路Ｇ・Ｌを明示 (4) 敷地内排水系統 (注) 原則として，敷地と道路を含めた範囲を実測（高低測量を含める）のうえ確認すること。 (5) 別途工事による建築物等は破線にて表示すること。
	8	平面図	1/100	(1)各階平面図は，地階より上階への順とする。 架構通りの符号は Ｘ方向左より１，２，３列･･･ Ｙ方向下よりＡ，Ｂ，Ｃ列･･･ (2) 方位 (3) 室名 (4) 建具記号（建具記号のみ別図としてもよい） (5) 別途工事による設備器具等は破線にて表示すること。 (6) 増築の場合，その関係を図示

意匠図	9	立面図	1/100	(1) 東西南北の４面 (2) 外部仕上区分の不明確なものは引出線にて表示すること。 (3) 増築の場合，その関係を図示
	10	断面図	1/100	(1) 主要部分２面以上，(2) 設計Ｇ・Ｌ，階高，床高，最高の高さ，軒高，天井高，開口部の高さ，室名，架構通りを明記
	11	矩計詳細図	1/20～1/30	主要部分の矩計図

○実施設計　設計図書

	順序	図面名称	縮尺（原則）	備考
【建築工事】				
意匠図	1	表　紙		年度，工事名称，図面リスト
	2	設計概要		(1) 工事場所　(特記仕様書に記入) (2) 敷地面積 (同上) (3) 工事種別 (同上) (4) 用途地域，防火地域 (5) 主要用途 (6) 建築面積 (7) 延べ面積 (建築基準法算定面積・公営住宅法算定面積) (8) 建ぺい率 (9) 容積率 (10)構造・規模及び建物の高さ，主要室名 ・基礎地業 ・構造 ・階数 ・建物軒高 ・建物最高の高さ (11) 別途工事の種類
	3	特記仕様書		市様式による，工事区分一覧表
	4	仕上表		(1) 外部仕上表 ・屋根・防水・外壁 ・建具・腰・樋 (2) 内部仕上表
	5	面積表及び求積図		建築基準法，公営住宅法による
	6	附近見取図		方位　(共通　原則として上を北とする。)

	No.	図面名	縮尺	摘要
意匠図	7	配置図	1/500	(1) 道路名称，道路幅員，側溝，会所桝 (2) 隣地境界線，既設建物の用途，位置，構造，階数 (3) 建物配置　方位，基準Ｇ・Ｌ(仮B･M)と設計Ｇ・Ｌ及び現況Ｇ・Ｌと道路Ｇ・Ｌを明示 (4) 敷地内排水系統 (注) 原則として，敷地と道路を含めた範囲を実測（高低測量を含める）　　のうえ確認すること。 (5) 別途工事による建築物等は破線にて表示すること。
	8	平面図	1/100	(1)各階平面図は，地階より上階への順とする。 架構通りの符号は Ｘ方向左より１，２，３列･･･ Ｙ方向下よりＡ，Ｂ，Ｃ列･･･ (2) 方位 (3) 室名 (4) 建具記号（建具記号のみ別図としてもよい） (5) 別途工事による設備器具等は破線にて表示すること。 (6) 増築の場合，その関係を図示
	9	立面図	1/100	(1) 東西南北の４面 (2) 外部仕上区分の不明確なものは引出線にて表示すること。 (3) 増築の場合，その関係を図示
	10	断面図	1/100	(1) 主要部分２面以上，(2) 設計G・L，階高，床高，最高の高さ，軒高，　　天井高，開口部の高さ，室名，架構通り　を明記
	11	床伏図	1/100	木造床組，床下点検口の位置
	12	天井伏図	1/100	(1) 室名，(2)仕上材料，(3)割付図，(4)天井点検口の位置
	13	矩計詳細図	1/20～1/30	主要部分の矩計図
	14	階段廻り詳細図	1/30，1/50	平面，断面各部詳細
	15	平面詳細図	1/30，(1/50)	〃　　　　〃
	16	各部詳細図	1/20～1/30	〃　　　　〃
	17	各室展開図	1/50	同一室の平面と展開は，原則として同一図面内にまとめる。
	18	建具表	1/50	(1) キープラン，記号，種類，型式，数量，使用場所，姿図，内法寸法，品質，塗装，ガラス，建具金物 (2) 防火扉を明示 (3) 建具金物は，種類，材質等詳細に記入のこと。 (4) 延焼ライン，網入ガラス，防火ダンパー等の明示 (5) 大規模建物は建具仕様特記
	19	家具図		レイアウト図、詳細図等
	20	サイン図		(1) キープラン，サインリスト (2) 部分詳細図 (3) 大規模建物は特記事項記入
	21	仮設計画図		仮囲い，養生シート，矢板，山留等

意匠図	22	附属棟の図面		機械室，渡廊下，倉庫，自転車置場等
	23	設備関係図		し尿浄化槽の躯体，受水槽，高置水槽，キュービクルの基礎，架台，　機械室，電気室等
	24	外構図		門，塀，柵，排水溝，駐車場，植栽等 敷地内排水勾配を明示のこと。
構造図	25	昇降機設備図		
	26	構造特記仕様書		
	27	鉄骨構造特記事項		
	28	杭伏図	1/100	位置，間隔を明示する平面 杭打工法の明示，杭リスト（ 種別，杭径，杭長，杭深度，本数） 試験杭（位置，杭長，杭深度，本数） （注）ボーリングの土質柱状断面図に杭の断面，基礎を明示すること。
	29	基礎伏図	1/100	基礎，地中梁，レベル
	30	基礎リスト	1/50	平面，断面，杭との取合い部詳細
	31	地中梁リスト	1/50	〔※Ｘ方向Ｇ　Ｙ方向ｇ とし通し数字とする。〕
	32	各階伏図	1/100	大梁，小梁，床板，天端レベル
	33	軸組図	1/50	鉄骨造：間柱，筋違，胴縁を明示，寄芯明記
	34	大梁リスト	1/50	〔※Ｘ方向Ｇ　Ｙ方向ｇとし通し数字とする。〕
	35	小梁リスト	1/50	〔　〃　〕
	36	柱リスト	1/50	鉄骨：寄芯明記
	37	床板リスト詳細	1/50	代表的な床板の配筋詳細，開口部廻りの補強
	38	壁リスト詳細	1/50	〃　壁　〃　，　〃
	39	階段詳細	1/30	
	40	架構図	1/50	
	41	鉄筋詳細	1/30	
	42	雑配筋図	1/50	
	43	鉄骨詳細図	1/20～ 1/50	継手，仕口の溶接，ＨＴＢ詳細 柱脚詳細，ブレース仕口詳細
【電気設備工事】				
電気設備図	1	表紙		年度，工事名称，図面リスト
	2	特記仕様書		市様式による，工事区分一覧表
	3	附近見取図		方位　（共通　原則として上を北とする。）
	4	配置図	1/500	(1) 道路名称，道路幅員，側溝，会所桝 (2) 隣地境界線，既設建物の用途，位置，構造，階数 (3) 建物配置　方位，基準Ｇ・Ｌ(仮Ｂ･Ｍ)と設計Ｇ・Ｌ及び現況Ｇ・Ｌと道路Ｇ・Ｌを明示 (4) 敷地内排水系統 (注) 原則として，敷地と道路を含めた範囲を実測（高低測量を含める）のうえ確認すること。 (5) 別途工事による建築物等は破線にて表示すること。

<table>
<tr><td rowspan="14">電気設備図</td><td>5</td><td>各電灯コンセント平面図</td><td>1/100</td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td>照明器具姿図</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>7</td><td>弱電系統図</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td>各弱電平面図</td><td>1/100</td><td></td></tr>
<tr><td>10</td><td>避雷設備平面図</td><td>1/100</td><td></td></tr>
<tr><td>11</td><td>避雷設備屋根伏図</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>12</td><td>屋外附帯設備関係図</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>13</td><td>線路図</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>14</td><td>宅内配線図</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>15</td><td>レベル・ダイヤグラム</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>16</td><td>受信点詳細図</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>17</td><td>その他設備関係図</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>18</td><td>各種容量計算書</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>19</td><td>各種比較検討書</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">【機械設備工事】</td></tr>
<tr><td rowspan="12">機械設備図</td><td colspan="4">「給排水衛生設備」</td></tr>
<tr><td>1</td><td>表紙</td><td></td><td>年度，工事名称，図面リスト</td></tr>
<tr><td>2</td><td>特記仕様書</td><td></td><td>市様式による，工事区分一覧表</td></tr>
<tr><td>3</td><td>附近見取図</td><td></td><td>方位　(共通　原則として上を北とする。)</td></tr>
<tr><td>4</td><td>配置図</td><td>1/500</td><td>(1) 道路名称，道路幅員，側溝，会所桝
(2) 隣地境界線，既設建物の用途，位置，構造，階数
(3) 建物配置　方位，基準G・L(仮B･M)と設計G・L及び現況G・Lと道路G・Lを明示
(4) 敷地内排水系統
(注)　原則として，敷地と道路，用水等を含めた範囲を実測　(高低測量を含める) のうえ確認すること。
(5) 別途工事による建築物等は破線にて表示すること。</td></tr>
<tr><td>5</td><td>屋外配管図</td><td></td><td>桝リスト共</td></tr>
<tr><td>6</td><td>配管系統図</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>7</td><td>機器リスト、器具表</td><td></td><td>寸法，能力，機器仕様</td></tr>
<tr><td>8</td><td>配管平面図</td><td>1/100</td><td></td></tr>
<tr><td>9</td><td>配管平面詳細図</td><td>1/30
(1/50)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">10</td><td>各器具取付要領図</td><td rowspan="2"></td><td>不明確なときはスケルトン図により表示すること。</td></tr>
<tr><td>配管要領図</td><td></td></tr>
</table>

機械設備図	11	屋外付帯設備関係図	1/100	
	12	受水槽，高置水槽詳細図	1/50	排水計算，水槽容量計算，揚水ポンプ容量計算記入
	13	自動制御システム図		監視制御表記入
	14	各種容量計算書		消防設備、給湯設備、ＬＰＧ設備、グリストラップ等設備容量計算を記入のこと
	15	各種比較検討書		
	「空気調和設備」			
	1	特記仕様書		市様式による，工事区分一覧表
	2	機器表		寸法，能力，機器仕様
	3	ダクト系統図		
	4	〃平面図	1/100	各室風量整理のこと
	5	空調計算書		
	6	各種比較検討書		建築工事分を含め整理のこと

〇解体撤去図

【解体・撤去工事】				
解体撤去図	1	平面図	1/100 ～ 1/200	原則として大規模建物は 1/200
	2	立面図	1/100 ～ 1/200	原則として小規模建物は不要

別表２　設計図書等の作成基準

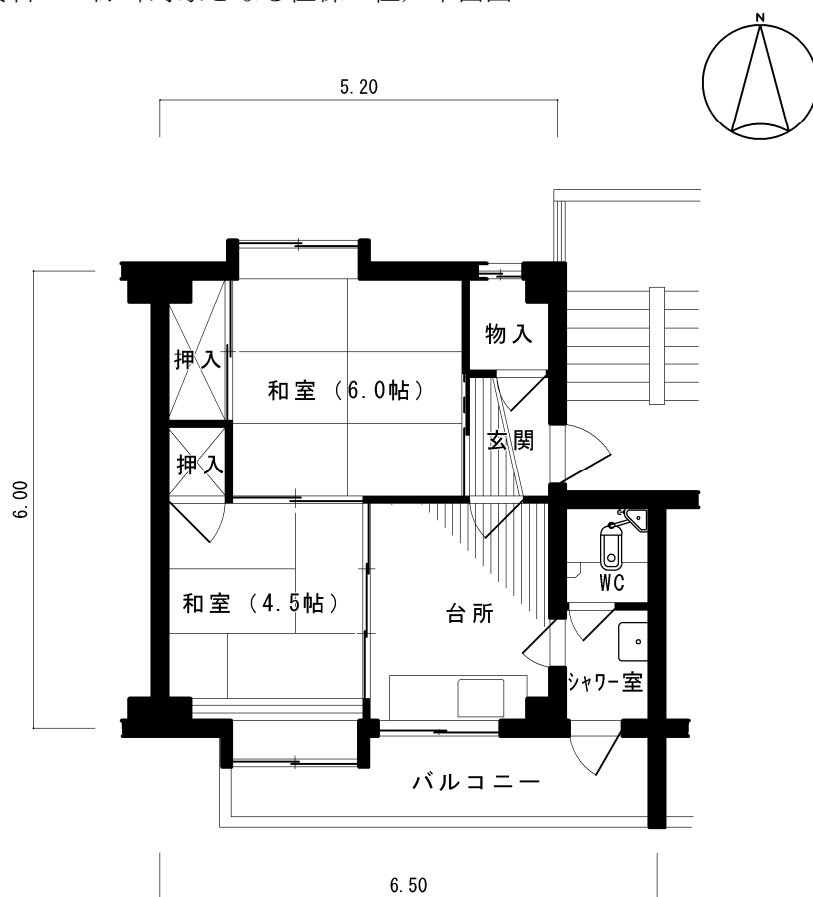
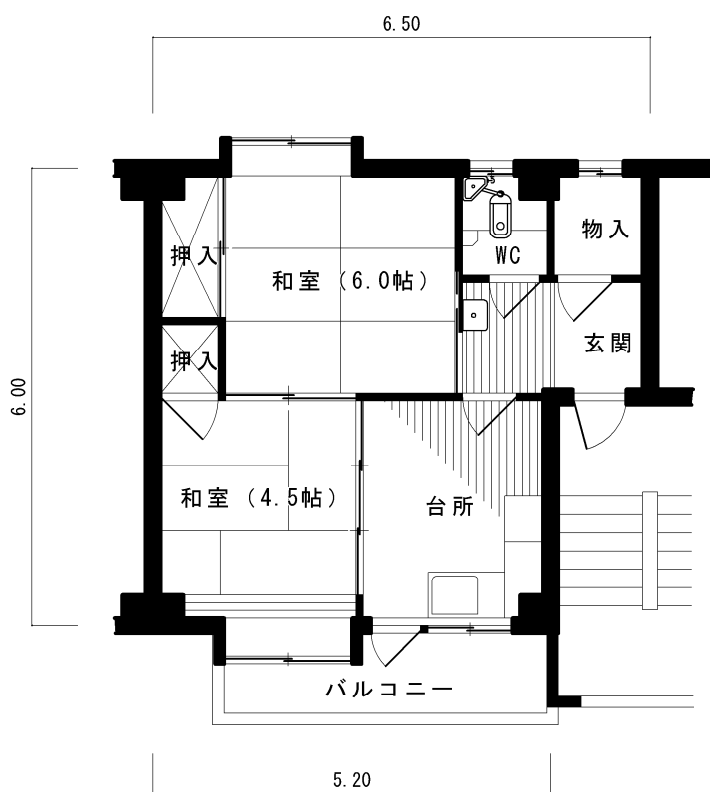
（一般的事項）
1　設計製図の一般的要領は、次の各号によること。
(1) 建築物の経済性を高めるため、使用材料は品質形状寸法とも出来るだけ市場品を使用すること。
(2) 図面に記載する材料は、一般的呼称を用い、原則として商品名を記入しないこと。また、原則として１社指定は行わないこと。
(3) 図面記入事項は、必要最小限とし、書き込み事項の重複を避けること。
(4) 略符号は原則として使用しないこと。

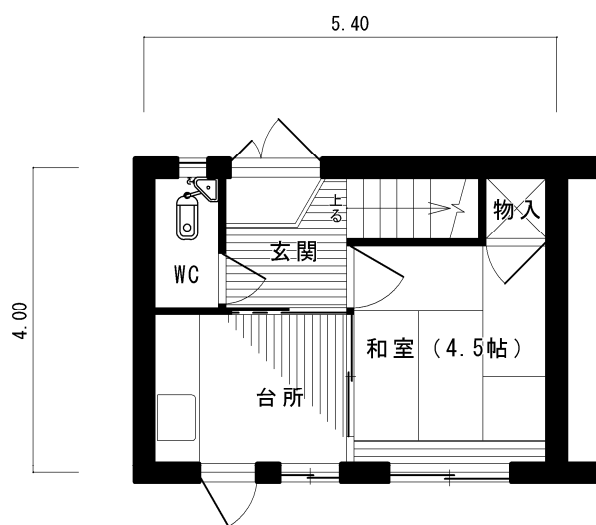
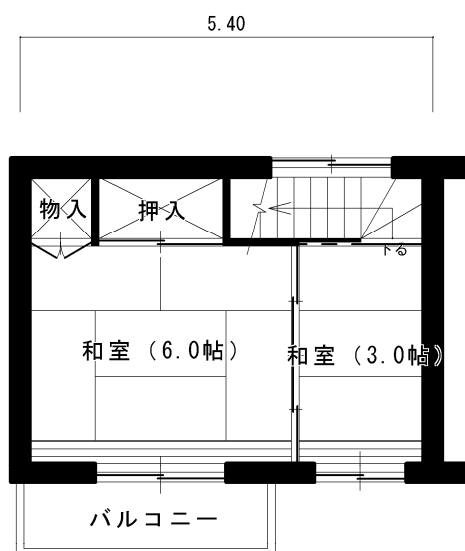
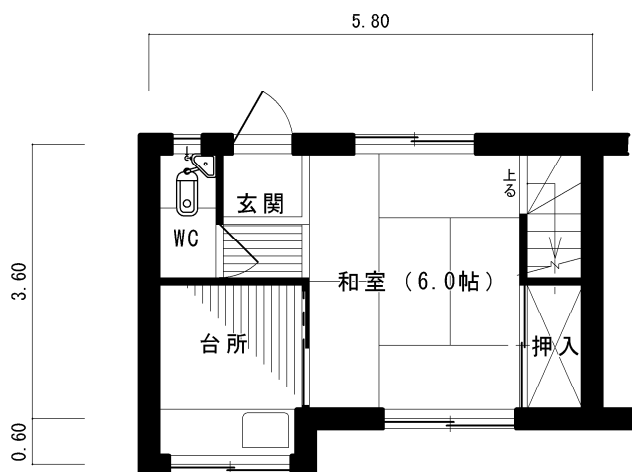
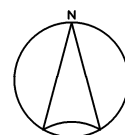
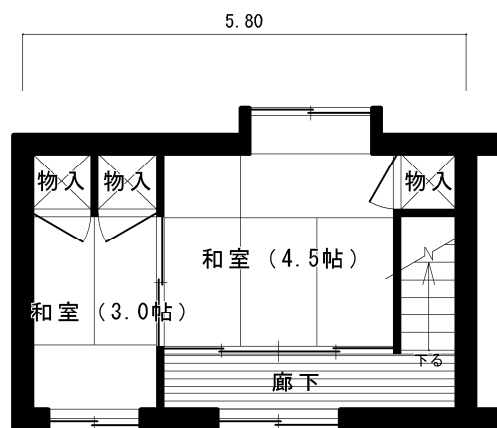
（電子納品の基準）
2　設計図書等は原則として電子納品するものとし、下記の要領を標準とする。
(1) 国土交通省建築設計業務電子納品要領（案）
(2) 国土交通省建築ＣＡＤ図面作成要領（案）
(3) 国土交通省建築設備ＣＡＤ図面作成要領（案）
電子納品の提出媒体はCD-R、CD-RW（６４０ＭＢ）とする。

（CADデータの形式）
3　CADデータの提出は以下のとおりとする。
(1) 完成図をＪＷ＿ＣＡＤで作成した場合
完成原図＋ＪＷ＿ＣＡＤ形式のCADデータ（JWC、JWW）
(2) 完成図をＪＷ＿ＣＡＤ以外のCADで作成した場合
完成原図＋事業者使用CAD形式のCADデータ＋DXF形式に変換したCADデータ

（構造計算書の提出）
4　構造計算書は、上記２にかかわらず電子ファイル及び印刷物として提出のこと。
(1) スキャニングの読み取り精度　　Ａ４サイズ　３００ｄｐｉ
(2) スキャニングによるファイル形式及び圧縮形式
(3) ファイル形式　　　Ｔｉｆｆ形式
(4) 圧縮形式　　　　　ＭＭＲ形式

（製図基準）
5　製図の基準は、次の各号によること。
(1) 術語のかなはひらがなとする。ただし、外来語は片かなとする。
(2) 附近見取図、配置図、平面図等は、原則として北を上方に置くが、やむを得ない場合でも、原則としてその向きは統一する。
(3) 寸法の単位は、原則としてミリメートルとし、単位記号をつけない。その他の場合には、その単位を記入する。
（例）10,000　　950
(4) 面積の単位は、平方メートル単位記号をつける。
（例）10.95㎡
各部面積及び延面積とも少数点以下３位まで算出し、少数点３位を四捨五入とする。
(5) 使用する計量単位は、国際単位系（ＳＩ）とし、従来単位を併記するものとする。
(6) 表紙の工事名称、図面リストの様式は、下図のとおりとする。なお、図面リストは下図のとおりとする。

別添資料８　除却対象となる住棟の住戸平面図

１番館平面図（1:100）

２～４番館平面図（1:100）

８番館平面図（1:100）

９番館平面図（1:100）

別添資料９　既存住棟の付属建物等一覧

付属する建物等		構造	階数	延べ面積（㎡）	現況図番号	除却時期
１番館	自転車置き場	プレハブ	1	16.38	①	平成25年8月末日まで
	物置	プレハブ	1	2.94	②	〃
	倉庫	ＣＢ造	1	58.20	③	〃
	ポンプ室	ＣＢ造	1	3.55	④	〃
８・９番館	倉庫	木造	1	20.52	⑤	〃
	倉庫	プレハブ	1	17.70	⑥	〃
２番館	ポンプ室	ＲＣ造	1	2.87	⑦	特に期限の定めなし
	物置	プレハブ	1	2.16	⑧	〃
	倉庫（１）	木造	1	16.20	⑨	〃
	倉庫（２）	木造	1	16.20	⑩	〃
	自転車置き場	軽量鉄骨造	1	16.32	⑪	〃
３番館	倉庫（１）	木造	1	19.00	⑫	〃
	倉庫（２）	木造	1	16.00	⑬	〃
	自転車置き場	軽量鉄骨造	1	16.32	⑭	〃
４番館	倉庫	木造	1	69.00	⑮	〃
	自転車置き場	プレハブ	1	16.38	⑯	〃

※　面積等は概略の数値であり正確なものではない。

別添資料１０　工事関係提出書類一覧

	提　出　書　類	備　　　　考
1	工事請負契約図書	【契約課】公共事業受注状況表、課税・免税事業者届、建設リサイクル法契約書含む。
2	建設リサイクル法関係書類	通知に係る事前説明事項、分別解体等の計画等、工程表、解体工事に要する費用等記載
3	登録内容確認書（コリンズ）	10 日以内、土日祝除く。
4	工事着手届	
5	工程表（契約用）	バーチャートにより表示
6	実施工程表 （当初・毎月初め・最終）	出来高グラフは、計画を黒線、実施を赤線にて表記（出来高曲線も併せて記入） 「当初」は工事着手までに 「毎月初め」は毎月当初に 「最終」は工事完了後直ちに提出
7	現場代理人等通知書	
8	下請負予定届出書	
9	下請負通知書	下請負通知書添付資料 下請負契約書(写)、建設業許可証(写) 添付
10	労災保険の加入を確認できるもの	下記のいずれかでよい。 ①労働保険概算・確定保険料申告書（事業主控、受付日印のあるもの） ②労働者災害補償保険加入証明書の写し ③労働保険事務組合領収書の写し
11	建設業退職金共済証紙 購入状況報告書	
12	建設工事（火災等）保険証書(写)	
13	施工体制表	※下請負代金の総額が 4,500 万円（設備 3,000 万円）未満の場合
14	施工体制台帳・施工体系図・技術者台帳(写) ※2 部製作し、1 部を提出	※下請負代金の総額が 4,500 万円（設備 3,000 万円）以上の場合 施工体制台帳は現場へ備え付け、施工体系図は工事関係者・公衆が見えやすい場所に掲示すること。

	提　出　書　類	備　　　　考
15	再下請負通知書	再下請負通知書（写） 再下請負契約書（写） 建設業許可書（写）〈現場掲示写真要〉 下請負業者編成表　　　添付
16	総合施工計画書	実施工程表を含む
17	工種別施工計画書及び 仮設計画書	適用図書、施工体制、工程表、使用材料、使用機械、品質計画、施工方法、品質管理、養生方法、安全衛生管理、資格者等を記入すること。 ・労働安全規則に規定する作業主任者を明記すること。 ・玉掛け・クレーン運転手等の資格証明書は労働基準局長指定教習機関発行のものであること。
18	建設廃棄物処理計画書	収集運搬・処分業の許可証(写)、産業廃棄物処理委託契約書(写)、処分場までの経路図、許可車両一覧表を添付
19	工事打合簿	
20	主要資材メーカーリスト	購入先を記入
21	使用材料承諾願	カタログ、規格(品)証明書、品質証明書、 仕様書、性能組成表、ＭＳＤＳシート、 F☆☆☆☆、材料の使用量 が分かるものを添付
22	納入図・納入仕様書	電気・機械設備 使用材料等（カタログ、規格、品質）
23	コンクリート配合計画書	材料試験成績表共
24	アスファルト・コンクリート配合計画書	材料試験成績表共
25	鋼材ミルシート（原本）	鉄筋、鉄骨、ＨＴＢ等（集計表を添付し、設計数量と比較すること。）ラベル撮影
26	使用材料計算書	塗装、吹付け、防水、外壁改修など
27	使用材料集計表	鉄筋、鉄骨、生コン等及び塗装、吹付け、防水、外壁改修など 設計数量、計画数量、施工数量を記入すること。
28	出荷証明書又は材料納品伝票	※主要資材について提出　　集計表添付

	提　出　書　類	備　　　考
29	各種試験・施工結果報告書 〈写真とも〉	【建築工事】 ・足　　場：足場点検結果報告書(ﾁｪｯｸｼｰﾄ) ・杭打施工：継手部溶接、根固め液強度、 杭偏心測定図等 ・生 コ ン：塩化物量、スランプ、空気量、 コンクリート圧縮強度試験 ・鉄　　筋：ガス圧接部目視及び超音波探傷検査 ・鉄骨施工：建方精度、HTB 締付検査、 超音波探傷試験、ｶﾗｰﾁｪｯｸ 塗装膜厚測定、無収縮モルタル圧縮強度試験、 あと施工ｱﾝｶｰ引抜試験 など ・室内空気中化学物質濃度測定試験 ・アスファルト舗装品質管理報告書　など 【電気設備工事】 ・絶縁抵抗試験、接地試験など （改修工事の場合、施工前後のもの） 【機械設備工事】 ・給排水設備：水圧・通水試験など ・空 調 設 備：気密試験など ・ガ ス 設 備：気密試験など
30	工場製品検査報告書 〈写真とも〉	鉄骨(寸法検査、超音波探傷試験、カラーチェック、塗装膜厚測定)、サッシ、昇降機、体育器具など
31	交通誘導員使用報告書	伝票の写しを添付（集計表とも）
32	材料検査簿	タイプ打ちの場合は、日付別とすること。
33	監督日誌	タイプ打ちの場合は、日付別とすること。
34	工事写真帳	着手前状況、仮設、施工状況、材料検収、出来形管理、品質管理、安全管理、使用機械など《別表１参照》 ※杭偏心測定、補強、その他完工時に目視検査できない見隠れ部分、及び、設計変更箇所は必ず撮影すること。

	提 出 書 類	備 考
35	マニフェスト（写） 〈電子マニフェストも可〉	A.B2.D.E 票を提出。 （積替保管がある場合は B1 票も、積替保管があり運搬業者が異なる場合は B4 票も添付） ・A 票照合確認欄、E 票最終処分業者欄注意 ・集積、積込、運搬、処分状況の写真を産廃の項目ごとに撮影し、工事写真帳にて提出すること。 （車両ﾅﾝﾊﾞｰﾌﾟﾚｰﾄ、処分業許可標識、処分場看板も撮影） 設計、実施数量を記入のうえ、集計票添付
36	建設発生土受入証明書(原本)	受入先が発行した押印のあるもの。
	受入伝票(写)	処分場までの経路図添付
37	再生資源利用計画書 （実施書）	※利用計画書は土砂 1,000 ㎥、砕石 500t、加熱アスファルト混合物 200t 以上の搬入の場合に提出
	再生資源利用促進計画書 （実施書）	※利用促進計画書は、土砂 1,000 ㎥以上　又は、コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設発生木材、建設汚泥、建設混合廃棄物の合計が 200 t 以上の搬出の場合に提出
38	施工図	
39	出来形管理図表	アスファルト舗装（舗装面積、コア位置図記入）、外壁改修工事施工結果など
40	指摘事項確認書	市監督員作成 （現場代理人確認印要）
41	工事完成写真帳	工事看板は入れないこと《別表 1 参照》
42	工事完成通知書	
43	防水保証書〈10 年〉	受注者・施工者・メーカー　三者連名保証 完了検査合格後、引渡しの日から保証
44	屋根用亜鉛メッキ 鋼板の標準保証〈材料 10 年〉	ガルバリウム鋼板など メーカーの保証方法を示す書類を添付 完了検査合格後、引渡しの日から保証
45	ｶﾞﾗｽﾌｨﾙﾑ保証書〈1～5 年〉	完了検査合格後、引渡しの日から保証
46	防腐・防蟻保証書〈5 年〉	完了検査合格後、引渡しの日から保証
47	植栽保険証書（写）	※植栽に係る直接工事費が 50 万円以上の場合
48	給水工事申請及び設計書（受付済のもの）の写し又は給水工事装置工事許可証	

	提　出　書　類	備　　　　考
49	排水設備等計画確認通知書 (公共下水道、農業集落排水)	監督員の指示がある場合は排水設備等計画確認申請の写し
50	中国電力先方工事票及び 受電申込書(受付前のもの)の写し	
51	液化ガス設備工事届	
52	防火対象物使用開始届書 及び 消防用設備等設置届出書	
53	その他監督員の 指示するもの	・年末年始等、長期休暇期間の連絡体制表 ・特定建設作業実施届出書(写) 〈岡山市環境保全課〉 ・社内検査結果報告書　　等

※その他、市の指示するもの。

※提出部数は原則として書類は１部とする。(但し、防水保証書は２部)

○完工図書

次のものを完成後すみやかに受注者負担にて作成し提出すること。

1. 竣工図・施工図のマイクロフィルム（シンジャケット挿入したもの）と、その電子ファイルデータ（jww,tiff,pdf 形式）(別表２　電子ファイルデータ仕様 参照)
2. 竣工図・施工図の耐水紙（Ａ４版）
3. 竣工図・施工図の二つ折り製本
4. 黒表紙白文字製本（Ａ４版黒色ファイルで可）

①納入図、機器完成図、機器取扱説明書、保証書、設備設計書、施工図、設備台帳、届出類（写）等を綴ること。

②表紙に「施工年度」、「工事名」、「設計者名」、「受注者名」を記入すること。

③目次、通し番号およびインデックス等を利用し、見やすく整理すること。

別表１　写真の仕様

１．工事写真

〇着手前の現況、見隠れ部分及び監督員の指示する箇所等を工事名・場所（例：A～⑤通　2C1）及び寸法を書き入れた塗板を添えて撮影し、工程順に工事写真帳に整理して提出する。

〇写真はすべてカラー、89×127㎜（Lサイズ）程度とする。

〇各工事について、定点で各工程が分かるように撮影すること。

〇完成後、外部から確認できない箇所は必ず撮影すること。

〇出来形計測・諸試験の際の測定・試験機器の目盛り等の分かる接写写真も添付すること。

〇材料検収は、搬入時及び空缶・空袋検収写真を撮影し、缶・袋表示の読める接写写真も添付すること。

〇低騒音・排出ガス対策型機械のラベルの写真を添付すること。

〇仮設工事、工事標識、安全点検、安全活動の写真を添付すること。

※国土交通省大臣官房官庁営繕部監修『工事写真の撮り方』社団法人公共建築協会参照。

２．完成写真

〇完成写真はすべてカラーとする。外部は4面を原則とし、サイズは130×180㎜（2Lサイズ）程度、内部は原則として各室2枚以上89×127㎜（Lサイズ）程度とし、完成写真帳に整理し、提出すること。

〇撮影箇所を明記のこと。

別表２　電子ファイルデータ仕様

１．一般事項

画像ファイルは CAD ソフトから直接出力するか又はマイクロフィルム若しくは原図からスキャナーにより読み取り，読み取りデータを CD-ROM に収録するものとする。

２．画像ファイルの読み取り精度

スキャニングの読み取り精度は次のとおりとする。

300ｄｐｉ

３．画像ファイル等のファイル形式及び圧縮形式

1）スキャニングによる画像ファイル及び縮小画像ファイルは同一のファイル名を付し同一のフォルダに格納する。ファイル形式及び圧縮形式は次のとおりとする。

ファイルの種類	ファイル形式	圧縮形式
画像ファイル	Tiff 形式	MMR 圧縮（G4）
縮小画像ファイル（ｻﾑﾈｲﾙ）	Bmp 形式	幅 140 ピクセル

2）ファイル名は 5 桁の算用数字半角とする。（以降ファイル名は続き番号とする。）

3）フォルダ名は英数文字半角 7 文字以内とする。

４．検索データの入力

1）検索データは画像ファイルとは別にし，表計算ソフト（Microsoft　Excel 等）により、図面・文書ファイリングシステム「まいく郎」で検索できるファイルを作成する。

2）検索データに入力する検索項目は９項目とし，内容は次のとおりとする。

セル（列）	項目（名称）	備考
A	VOL	格納フォルダ名（英数文字半角 7 字以内）
B	PATH	格納フォルダ名（英数文字半角 7 字以内）
C	FILE	5 桁の算用数字＋拡張子　（例）00001.tif
D	工事名称	
E	建築・設備区分	（施工図の区分も加えること）
F	図面名称	（図面タイトル）
G	施工箇所	（棟名、階数、室名等）
H	施工年度	（平成○○年度）
I	図面番号	

別添資料１１ 化学物質室内濃度調査要領

１．採取時期

（１） 内装工事完了後とする。

（２） 室内の換気を十分に行い、化学物質の低減に努めた上で採取日を決定すること。

２．採取を行う住戸・居室

（１） 測定する住戸の数は、建設戸数の１割以上とし、各住戸２室以上とする。

（２） 測定する住戸・居室については、市の指示による。（日照の多い南側の居室を原則とする。）

３．採取位置

当該居室の中央付近で、床からの高さは概ね 1.2mから 1.5mまでとする。

４．採取前及び採取中の開口部の開閉

化学物質の採取を行う前に、当該住戸のすべての窓や扉（造付け家具、押入れ等の扉を含む）を 30 分間開放し、屋外に面する窓及び扉を５時間以上閉鎖した後採取すること。当該居室の中央付近とする。

５．換気設備の稼動

停止した状態とする。

６．測定物質及び濃度基準

以下の通りとする。

物質名	濃度基準
ホルムアルデヒド	100μg／m^3以下
トルエン	260μg／m^3以下
キシレン	870μg／m^3以下
エチルベンゼン	3800μg／m^3以下
スチレン	220μg／m^3以下

７．測定方法

（１） 品確法の評価方法基準第 506 の 6-3 の（３）のロに定める方法によること。

（２） 原則として（財）ベターリビングによるパッシブ型の採取機器（サンプラー）を用いた方法とする。

・測定バッジＦ：ホルムアルデヒド用

・測定バッジＶ：トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン用

（３） パッシブ型による測定回数は１回とする。パッシブ型以外の測定機器によっては、同時に又は連続して２回以上行わなければ正確な結果が得られない機器があるので注意すること。

８．記録

（１） 採取時、測定室ごとに次の採取条件を記録すること。

・採取条件：採取開始年月日、採取時刻、室温、相対湿度、天候、日照の状況

９．濃度分析

個々の採取機器ごとに定められた機関で分析を行うこと。

10．測定結果等の報告

（１） 分析結果により安全が確認された後は、速やかに報告書を作成すること。報告書の作成要領に ついては、測定前に市から指示を受けておくこと。

（２） 報告書は、工事完成日までに市へ提出すること。